

## Recherches sociographiques



# L'évolution du régime seigneurial au Canada. Le cas de Montréal aux XVIIe et XVIIIe siècles

Louise Dechêne

Volume 12, numéro 2, 1971

URI : <https://id.erudit.org/iderudit/055532ar>

DOI : <https://doi.org/10.7202/055532ar>

[Aller au sommaire du numéro](#)

Éditeur(s)

Département de sociologie, Faculté des sciences sociales, Université Laval

ISSN

0034-1282 (imprimé)

1705-6225 (numérique)

[Découvrir la revue](#)

Citer cet article

Dechêne, L. (1971). L'évolution du régime seigneurial au Canada. Le cas de Montréal aux XVIIe et XVIIIe siècles. *Recherches sociographiques*, 12(2), 143–183. <https://doi.org/10.7202/055532ar>

### Résumé de l'article

Notre proposition est la suivante : certaines structures européennes ont été transformées en passant en Amérique, mais elles ne le furent pas toutes également et quelques-unes ont pu résister à l'action de l'environnement, conserver intactes leurs caractéristiques essentielles. Au lieu d'une adaptation souple et uniforme, on assiste plutôt à des mutations mal accordées; des tensions et contradictions apparaissent là où certains n'ont vu que des harmonies. Par exemple, si le mouvement du régime seigneurial se fait en sens contraire de l'évolution des structures socio-économiques, il est évident qu'il n'oriente ni ne reflète la vie de la colonie, qu'il est une institution marginale dans laquelle on chercherait en pure perte les assises d'une interprétation globale.

Nous voulons démontrer que la seigneurie canadienne, après des débuts hésitants, loin de s'affaiblir, s'affermir au cours du siècle qui suit son implantation, qu'elle est fondamentalement ou juridiquement la même que la seigneurie française, les différences n'étant que circonstancielles. Dans les limites de cet exposé, nous nous bornons à décomposer l'institution en ses divers éléments pour retrouver la chronologie qui lui est propre. L'analyse est volontairement circonscrite à un cadre précis : la seigneurie de Montréal.

Mais il est difficile d'aborder d'emblée notre propos, car la seigneurie a été définie comme un cadre choisi par l'administration pour peupler le Canada, dont le fonctionnement aurait été réglé d'avance et soumis à une surveillance rigoureuse. Pour pouvoir établir des rapprochements entre systèmes français et colonial, il faut s'assurer que ce dernier n'a pas été « dénaturé » au départ ; pour pouvoir parler d'évolution, il faut savoir ce qu'il en est de cette réglementation précise et de cette surveillance minutieuse qui l'auraient rendue impossible.

## L'ÉVOLUTION DU RÉGIME SEIGNEURIAL AU CANADA LE CAS DE MONTRÉAL AUX XVII<sup>e</sup> ET XVIII<sup>e</sup> SIÈCLES

Notre proposition est la suivante : certaines structures européennes ont été transformées en passant en Amérique, mais elles ne le furent pas toutes également et quelques-unes ont pu résister à l'action de l'environnement, conserver intactes leurs caractéristiques essentielles. Au lieu d'une adaptation souple et uniforme, on assiste plutôt à des mutations mal accordées ; des tensions et contradictions apparaissent là où certains n'ont vu que des harmonies. Par exemple, si le mouvement du régime seigneurial se fait en sens contraire de l'évolution des structures socio-économiques, il est évident qu'il n'oriente ni ne reflète la vie de la colonie, qu'il est une institution marginale dans laquelle on chercherait en pure perte les assises d'une interprétation globale.

Nous voulons démontrer que la seigneurie canadienne, après des débuts hésitants, loin de s'affaiblir, s'affermir au cours du siècle qui suit son implantation, qu'elle est fondamentalement ou juridiquement la même que la seigneurie française, les différences n'étant que circonstancielles. Dans les limites de cet exposé, nous nous bornons à décomposer l'institution en ses divers éléments pour retrouver la chronologie qui lui est propre. L'analyse est volontairement circonscrite à un cadre précis : la seigneurie de Montréal. Mais il est difficile d'aborder d'emblée notre propos, car la seigneurie a été définie comme un cadre choisi par l'administration pour peupler le Canada, dont le fonctionnement aurait été réglé d'avance et soumis à une surveillance rigoureuse.<sup>1</sup> Pour pouvoir établir des rapprochements entre systèmes français et colonial, il faut s'assurer que ce dernier n'a pas été « dénaturé » au départ ; pour pouvoir parler d'évolution, il faut savoir ce qu'il en est de cette réglementation précise et de cette surveillance minutieuse qui l'auraient rendue impossible.

### I — LA SEIGNEURIE ET L'ÉTAT

Rien n'indique que l'introduction du régime seigneurial en Canada ait été le résultat d'une politique réfléchie. L'État se décharge du coût de l'explo-

---

<sup>1</sup> Voir *infra*, p. 148.

tation de ses nouveaux domaines sur une compagnie vassale qui s'en remet à sa guise aux premiers preneurs venus pour l'exécution de ses engagements. Seuls les avantages de la gestion indirecte ont déterminé ces décisions. Lorsqu'après 1663 le roi prend en main l'administration de la colonie, l'intendant ordonne qu'il soit fait un dénombrement de toutes les terres possédées en fief ou en roture, pour savoir si les seigneurs dominants n'ont rien fait insérer dans les contrats au préjudice des droits de souveraineté, si eux-mêmes, distribuant les terres à leurs vassaux, n'ont rien exigé qui puisse blesser les droits de la couronne.<sup>1</sup> L'État métropolitain semble avoir été singulièrement inattentif pendant ces premiers quarante ans, mais il lui était possible, à la faveur de la réorganisation administrative de ce début de règne, de s'interroger sur les aptitudes et les inconvénients de la seigneurie en pays de colonisation, peser les avantages d'une autre forme de distribution des terres, à tout le moins, de modifier profondément la forme des futures inféodations. Mais on cherche en vain les traces d'une telle réflexion.<sup>2</sup> La seigneurie n'est pas choisie de préférence à un autre système de propriété ; nul n'envisage ni alternative ni mesure radicale pour modifier la nature traditionnelle du régime. Louis XIV n'est pas un innovateur et son principal ministre est dépourvu d'imagination en ce domaine. Leur objectif est simple : peupler cette colonie et, si possible, faire partager la responsabilité de l'administration par les seigneurs. Mais pour y parvenir ils s'en remettent à des mesures de détail, des déclarations de principe inopérantes, des défenses et des menaces, plutôt qu'à des directives formelles. La multiplicité des arrêts, édits et ordonnances ne doit pas masquer leur irréalisme et leur inefficacité. Fait révélateur, c'est surtout avant l'intervention royale, à une époque où la pression officielle ne s'exerçait pas, que quelques-uns des vassaux de la Compagnie des Cent-Associés s'occupèrent de recruter des colons pour leurs terres. Rares furent les bénéficiaires de seigneuries concédées après 1672 qui répétèrent ces initiatives.<sup>3</sup> Ils n'y étaient d'ailleurs pas tenus et il faut attendre l'édit de 1711 pour les voir obligés de concéder des terres à ceux qui les leur demandent, ce qu'ils n'avaient probablement jamais refusé antérieurement, comme en témoigne l'étalement du peuplement. La majorité de ces premiers seigneurs sont de pauvres officiers qui éprouvent mille difficultés à faire vivre leur famille et la correspondance officielle est pleine de leurs lamentations. Nous les voyons quémander des gratifications royales pour

<sup>1</sup> P.-G. ROY, *Ordonnances, commissions, etc., des gouverneurs et intendants de la Nouvelle-France, 1639-1706*, (Québec, 1924), I, p. 55, 24 janvier 1667.

<sup>2</sup> L'intendant Talon fait des propositions : colonisation militaire fondée sur l'échange entre anciens et nouveaux colons avec toutes les terres en censives ; ou bien, donner des seigneuries plus honorifiques qu'utiles aux officiers. Mais ces suggestions ne furent ni retenues ni discutées. (*Ibid.*, p. 63.)

<sup>3</sup> R.-C. HARRIS, *The seigneurial system in early Canada*, (Québec et Madison, Wis., 1966), chap. 6, *passim*. Étudiant la progression du peuplement, Harris suggère qu'il n'obéit qu'à des facteurs géographiques, exception faite de quatre ou cinq seigneuries à peine, où les propriétaires ont visiblement fait un effort pour attirer les colons.

défrayer les ouvrages à faire sur leurs terres. Au début du XVIII<sup>e</sup> siècle, les autorités n'entretiennent plus aucune illusion sur l'utilité du système seigneurial. Les intendants le condamnent et Louis XIV écrit : « Il serait à souhaiter que toutes les terres de la Nouvelle-France fussent en roture. »<sup>1</sup>

Le fief n'est pas un concept juridique précis, mais un pouvoir qui s'interprète.<sup>2</sup> La jurisprudence qui le règle oscille entre deux pôles : l'usage immémorial et le titre. Dans le royaume, les titres originaux existent rarement. Tout le système repose en définitive sur une présomption des juristes selon laquelle la seigneurie est antérieure au village et les paysans tiennent leurs terres du seigneur comme celui-ci du suzerain.<sup>3</sup> C'est le papier terrier, renouvelé périodiquement, qui fait foi de titres anciens ou fictifs tandis que les paysans se retranchent derrière la tradition. Au Canada la fiction des feudistes devient une réalité. Il n'y a pas de terres sans titre et le pays est d'abord sans usage. On s'attendrait, dans de telles circonstances, à ce que le roi porte une attention particulière à la rédaction des contrats de concession en fief, qu'il impose des règles précises, uniformes à celle des baux à cens. Ainsi seulement aurait-il été possible de faire du régime seigneurial un instrument au service de l'intérêt général et monarchique, de prévenir toutes les contestations futures sur l'étendue des privilèges seigneuriaux. Mais on n'en fit rien. Les seigneurs de Montréal reçurent leur fief à charge de foi et hommage, en toute propriété, justice et seigneurie, avec permission de pêche et de navigation dans le fleuve, le tout conformément à la coutume de Paris. Les titres des seigneuries accordées par le roi dans le dernier quart du XVII<sup>e</sup> siècle sont tout aussi vagues et généreux. La majorité des seigneurs reçoivent le droit de haute justice.<sup>4</sup> La rédaction des baux à cens est laissée à la discrétion de chacun et c'est pourquoi on les verra varier dans l'espace et le temps. Bref, le système seigneurial est transplanté intégralement, avec ses ambiguïtés, et la porte reste ouverte à toutes les interprétations et subtilités juridiques. Routinière et imprévoyante, la monarchie se départit de ses domaines sans rien s'en réserver<sup>5</sup> et met

<sup>1</sup> Mémoire du roi à Vaudreuil et Bégon, 19 mars 1714 : AC (*Archives des colonies*, France), B36, fo. 342.

<sup>2</sup> P. de SAINT-JACOB, *Les paysans de la Bourgogne du Nord au dernier siècle de l'Ancien Régime*, (Paris, 1960), p. 63.

<sup>3</sup> M. BLOCH, *Les caractères originaux de l'histoire rurale française*, (Paris, 1961), I, pp. 135-137 et 189.

<sup>4</sup> W.-B. MUNRO, *The Seigneurial system in Canada, a study in French Colonial Policy*, (New-York, 1907), p. 148.

<sup>5</sup> Sauf les bois pour la construction navale et les mines, comme en France. Dans la seconde décennie du XVIII<sup>e</sup> siècle, la Cour concède au séminaire de Saint-Sulpice sa troisième seigneurie, lui imposant un taux de cens et rentes fixe et l'obligation de construire un fort. « On m'a assuré que c'est une règle qu'on s'est faite au Conseil de ne concéder à l'avenir dans les nouvelles colonies comme à l'île Royale aucunes terres qu'à semblables conditions », écrit le procureur de Saint-Sulpice. (*Archives publiques du Canada* : APC, MG17, A7.2.1., v. 2, 26 mai 1722, p. 692.) Mais cette politique est sans lendemain, au Canada du moins. Il y a l'autre cas isolé d'une continuation de terre baillée à cens au seigneur de Sainte-Marie, en fixant le taux de la rente à prélever sur

tout en place pour que l'affrontement séculaire entre les forces centralisatrices et les institutions féodales éclate un jour dans le microcosme colonial. Au Canada comme en France, il n'y aura finalement qu'un seul frein efficace aux ambitions seigneuriales : les usages du pays que la population va graduellement et tenacement créer.

Nous sommes en effet porté à croire que le rôle modérateur de cette force obscure et passive<sup>1</sup> a été plus déterminant que celui qu'on reconnaît aux intendants. L'histoire de la Nouvelle-France a été écrite à partir de deux sources principales : la correspondance entre Versailles et les administrateurs royaux et l'ensemble des règlements et ordonnances émis par ces derniers. Il s'ensuit une distorsion inévitable puisque toute la vie de la colonie est ainsi perçue à travers l'image que les intendants transmettent à la Cour et semble se résumer aux domaines marqués par leurs interventions. Ayant observé le fonctionnement du régime seigneurial à partir de sources plus variées, sans toutefois négliger les premières, le rôle des intendants nous a semblé plus modeste. Il faut cependant retenir leurs bonnes intentions. Au moins deux d'entre eux ont dénoncé les abus des seigneurs en des termes non équivoques.<sup>2</sup> Tous étaient en principe opposés à l'augmentation des charges, à la création de nouveaux droits. Il ne s'ensuit pas cependant que les critiques exprimées dans leur correspondance se traduisent par des interventions. D'une part, si les charges dont se plaignent les censitaires sont conformes à la coutume, ou si elles sont contraires à la coutume mais explicitement portées dans les titres, l'intendant ne peut que donner raison au seigneur. D'autre part, il n'encourage pas l'insubordination des habitants et n'intervient jamais spontanément pour supprimer les excès de pouvoir. Les censitaires lésés doivent faire appel d'abord. Bégon et Hocquart s'expriment très clairement sur ce dernier point.<sup>3</sup>

les habitants ; voir : G. FRÉGAULT, « Le régime seigneurial et l'expansion de la colonisation dans le bassin du Saint-Laurent au dix-huitième siècle », *Canadian Historical Association Report*, (1944), p. 70.

<sup>1</sup> Nous n'entendons pas ici une force issue spécifiquement du milieu nord-américain, mais la pression que toute collectivité exerce inconsciemment sur les institutions, pression peut-être accrue par les conditions locales mais qui existerait sans elles. Voir la discussion de ces problèmes dans W.-J. ECCLES, *The Canadian Frontier, 1534-1760*, (Toronto, 1969), chap. 1 et 4.

<sup>2</sup> Extraits d'une lettre de Bégon du 5 mai 1717 au ministre et d'une autre de Beauharnois et Hocquart au même, 10 oct. 1730, AC, G1, v. 462. En 1707 Raudot proposait de fixer les cens et rentes, de supprimer le retrait roturier, de réduire les droits de pêche, de réformer les justices : AC, C11A, v. 26, fo. 7, 10 nov. 1707, cité par FRÉGAULT, *op. cit.*, p. 68, qui ajoute : « Si la métropole avait décidé d'appliquer les remèdes proposés, la structure même de la féodalité canadienne en eut été modifiée. »

<sup>3</sup> Dans les lettres citées plus haut les intendants écrivent qu'ils n'ont pas l'intention de poursuivre les seigneurs pour les abus signalés, puisque les habitants concernés ne font pas valoir leurs droits et ne s'en plaignent pas. Ainsi en France, où les intendants ont pour mission de protéger les communautés d'habitants contre les exactions de toutes sortes, leur action est limitée et varie selon les hommes, plus ou moins énergiques et plus ou moins sensibles à l'intimidation. Voir : G. LEFEBVRE, *Les paysans du Nord pendant la révolution française*, (Bari, 1959), p. 166 ; H. FRÉVILLE, *L'Intendance de Bretagne (1689-1790)*, (Rennes, 1953), I, *passim*.

Un classement méthodique de toutes les ordonnances d'intendants nous révélerait l'étendue effective de leur juridiction et permettrait de mieux connaître leur rôle en matière seigneuriale. Nous avons fait deux sondages. Le premier porte sur l'ensemble de leurs jugements et ordonnances enregistrés au bailliage de Montréal entre 1663 et 1701. Sept sur cinquante-trois touchent à la gestion de la seigneurie et ils sont tous rendus à la requête des seigneurs pour obliger les censitaires à s'acquitter de leurs obligations.<sup>1</sup> Dans un relevé plus sommaire des jugements et ordonnances rendus par Raudot pour toute la colonie, environ 6% (45 sur un total de 740) se rapportent à l'exercice des droits seigneuriaux. Dans les deux tiers des cas, l'intendant maintient les seigneurs dans leurs prérogatives.<sup>2</sup> J.-C. Dubé, étudiant l'intendance de Dupuy, note que ses jugements favorisent généralement les seigneurs.<sup>3</sup> Enfin, F.-J. Cugnet dans le *Traité de la Loi des Fiefs qui a toujours été suivie en Canada...*, appuie sur la jurisprudence des intendants la légitimité des diverses servitudes apparues au début du XVIII<sup>e</sup> siècle.<sup>4</sup> Lorsqu'une seigneurie est administrée avec prudence comme celle de Montréal, les censitaires en appellent rarement à l'intendant.<sup>5</sup> Sans doute y a-t-il quelques seigneurs impécunieux, dont les exigences outrepassent le droit commun et alors ce recours est la seule planche de salut. Ce sont des cas exceptionnels qui ont trop frappé l'imagination des historiens. Dans l'ensemble, si les seigneurs n'ont pas la sympathie des intendants, ils peuvent généralement compter sur leur appui dans les conflits qui les opposent à leurs censitaires.

Il arrive qu'administrateurs royaux et seigneurs se heurtent sur d'autres fronts. Celui du peuplement d'abord. Poussés par la Cour, les intendants menacent de retirer les seigneuries vacantes. Ils ne s'y résoudront et assez mollement qu'en 1741.<sup>6</sup> Plus sourd est le conflit qui se déroule à Montréal sur le plan de l'autorité et de la fiscalité. La lutte pour arracher au séminaire le contrôle de la justice, du tabellionnage et de la police de l'île occupe tout le XVII<sup>e</sup> siècle.<sup>7</sup> Une seconde débute lorsque le roi ordonne la construction

<sup>1</sup> E.-Z. MASSICOTTE, « Arrêts, édits, ordonnances, mandements et règlements conservés dans les archives du palais de justice de Montréal », *Mémoires de la Société Royale* (1917), I, pp. 147-174. Nous avons pris connaissance des actes dans les registres du bailliage.

<sup>2</sup> P.-G. ROY, *Inventaire des ordonnances des intendants de la Nouvelle-France conservées aux Archives provinciales de Québec*, (Beauceville, 1919), I. Notre sondage est présenté ici sous toutes réserves, nous avons dû nous fier dans plusieurs cas aux seuls intitulés.

<sup>3</sup> J.-C. DUBÉ, *Claude-Thomas Dupuy, intendant de la Nouvelle-France*, (Montréal, 1969), p. 221.

<sup>4</sup> L'ouvrage publié à Québec en 1775 est essentiel pour connaître l'application du système seigneurial au Canada. L'auteur est lui-même seigneur, ce que son étude laisse aisément deviner.

<sup>5</sup> Ils l'ont fait deux fois en un siècle, avec succès. Voir *infra*, p. 172.

<sup>6</sup> HARRIS, *op. cit.*, p. 38 ; C. NISH, *Les bourgeois-gentilshommes de la Nouvelle-France, 1729-1748*, (Montréal, 1968), pp. 103-109 ; FRÉGault, article cité.

<sup>7</sup> Voir *infra*, pp. 161-163.

d'une muraille autour de la ville. Les habitants devront supporter une imposition annuelle de 4000# en plus des charges habituelles comme les corvées de voirie, le logement des gens de guerre et les redevances seigneuriales. Au prix de négociations patientes et discrètes, l'intendant obtient des allègements de rentes sur quelques terrains, afin de pouvoir procéder aux levées.<sup>1</sup>

En somme, nous constatons que l'État n'a pas exercé sur le régime seigneurial canadien le rôle tutélaire qu'on lui a prêté. Il n'a pas fixé d'avance les droits seigneuriaux et ses agents, sur qui repose le lourd fardeau de l'administration coloniale, n'ont eu ni le loisir ni l'envie de surveiller minutieusement une institution d'importance secondaire, doublement réglée par la teneur des titres et par la coutume. Les rapports entre les intentions de la monarchie, les institutions qu'elle dirige et leur impact sur les destinées coloniales sont complexes et ces brèves remarques préliminaires ne prétendent pas les élucider mais simplement indiquer pourquoi nous rejetons les postulats implicites dans la définition courante de la seigneurie canadienne.<sup>2</sup> Cela dit, nous pouvons étudier l'évolution des droits seigneuriaux et les mécanismes du système, en les rapprochant de ceux qui caractérisent la seigneurie française de la même époque. « Les hommes des XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles, écrit Pierre Goubert, furent plus sensibles aux différences qu'à des ressemblances qui leur paraissaient évidentes, qui découlaient de l'existence même d'une campagne et de paysans. Ces évidences qui furent les leurs, nous ne les apercevons pas toujours. »<sup>3</sup> Les monographies régionales européennes et de récents travaux en histoire coloniale américaine ont démontré la justesse de cette observation, mais jusqu'ici la mise à jour des ressemblances n'a guère retenu l'attention des historiens de la Nouvelle-France qui ont généralement travaillé sur un monde enclos dans sa singularité.<sup>4</sup> On enregistre partout des différences et des ruptures, mais à partir de réalités

<sup>1</sup> Lettre de M. Magnien, p.s.s., au supérieur du séminaire de Montréal, 1<sup>er</sup> juin 1715 : APC, MG17, A7.2.1., v. 1, p. 451.

<sup>2</sup> « Après une longue suite de vaines tentatives, on avait constaté que l'immigration en Nouvelle-France ne pourrait jamais se présenter comme le déversoir naturel de l'excédent de la population française ; il faudrait stimuler cette immigration et, en même temps, assurer le minimum nécessaire aux nouveaux venus en recourant à des cadres qui, d'une part, prévoient une distribution désordonnée du sol et, d'autre part, amèneraient les grands propriétaires terriens à établir le plus d'habitants possible dans leurs domaines. Ces cadres seront ceux du régime seigneurial, qu'on peut définir, selon l'application qui en a été faite : accorder à des entrepreneurs qu'on appellera seigneurs, une portion plus ou moins grande de terre pour y établir des habitants, en fixant d'avance et d'une façon précise les droits et devoirs réciproques, dont l'État se réserve la surveillance minutieuse. » M. TRUDEL, *Initiation à la Nouvelle-France*, (Montréal, 1968), p. 183. Définition reprise de la brochure historique no 6 de la Société Historique du Canada, *Le Régime Seigneurial*, (Ottawa, 1956).

<sup>3</sup> P. GOUBERT, *Beauvais et le Beauvaisis de 1600 à 1730*, (Paris, 1960), p. 115.

<sup>4</sup> J. HENRIPIN, avec *La population canadienne au début du XVIII<sup>e</sup> siècle*, (Paris, 1954), a fait une œuvre de pionnier, heureusement poursuivie par un groupe de démographes de l'Université de Montréal. Des ouvrages et des articles de Guy Frégault et la récente tendance vers l'histoire coloniale comparée brisent enfin ces barrières.

originelles mal connues, non définies, ce qui affaiblit les meilleures démonstrations. Cependant les comparaisons sont remplies d'embûches et nous entendons les utiliser prudemment.

Précisons que la seigneurie de Montréal fut concédée en 1640 par la Compagnie des Cent-Associés à « la Société Notre-Dame pour la conversion des Sauvages de la Nouvelle-France ». Le premier poste fut fondé en 1642, la mise en valeur débuta une dizaine d'années plus tard et, en 1663, la Société fit donation de sa seigneurie et de comptes embrouillés au supérieur général du séminaire de Saint-Sulpice de Paris. Plusieurs ecclésiastiques sont envoyés à Montréal pour desservir les missions et les paroisses et le supérieur du séminaire de Ville-Marie a une procuration du supérieur général pour administrer les seigneuries. Montréal jouit en réalité d'une grande autonomie, prend les initiatives et gère ses affaires. Les revenus ne sont pas confondus avec ceux des biens métropolitains. Paris reconnaît qu'on est mieux placé à Montréal pour juger de ce qui doit s'y faire et, en ces matières, se borne à donner de bons conseils, à répondre aux problèmes qu'on lui soumet. Si on veut dégager une tendance, disons que c'est ordinairement Paris qui incite Montréal à modérer ses droits, à suivre la coutume plus scrupuleusement qu'on ne le fait au Canada. Nos exemples s'appuient sur la correspondance des seigneurs, l'examen d'une masse d'actes notariés et de procès-verbaux d'audiences au bailliage.<sup>1</sup> L'excellent travail de R.-C. Harris, qui a replacé la question seigneuriale dans ses vraies dimensions, nous sert tout au long et nous l'en remercions, de même que M. Jean-Jacques Lefebvre, archiviste en chef au Palais de Justice de Montréal, à qui nous devons d'avoir pu consulter nos sources les plus précieuses.

## II — L'ÉVOLUTION DES DROITS SEIGNEURIAUX À MONTRÉAL

### A) *Les titres*

Dans l'île de Montréal comme dans le reste de la colonie, on utilise un mode uniforme de concession : l'acensement. Mais l'anarchie préside

<sup>1</sup> Il y a deux sources pour la correspondance. D'abord les minutes des lettres du supérieur général du séminaire de Saint-Sulpice de Paris adressées au séminaire de Montréal : deux volumes, intitulés dans cet article *Tronson XIII* et *Tronson XIV*, comprenant les lettres de M. Tronson puis, à partir de février 1700, celles de M. Leschassier, son successeur. Ces volumes sont aux archives de Saint-Sulpice à Paris où nous les avons consultés, avec microfilms aux APC. En second lieu, la correspondance entre Montréal et M. Magnien, p.s.s., procureur de la communauté à Paris. Elle comprend sept longs mémoires sur la gestion des seigneuries, portant les questions du séminaire de Montréal et les réponses de M. Magnien. Les originaux sont au séminaire de Montréal et le microfilm aux APC sous la cote M-1584. En outre plusieurs lettres de M. Magnien transcrites pour les APC, sous la cote MG17, A7.2.1., v. 1 et 2. Nous employons l'expression « les seigneurs » pour ne pas avoir à identifier tous les ecclésiastiques qui se succèdent et dont les vues et la politique sont d'ailleurs uniformes. À moins qu'il ne soit autrement spécifié, les lettres sont adressées au supérieur du séminaire de Montréal.



aux premiers défrichements. Les habitations<sup>1</sup> ne sont pas arpentées, un grand nombre de contrats passés sous seing privé se perdent, tandis qu'une partie des terres est occupée sans aucun titre. La confection d'un premier papier terrier en 1666-1667 ne réussit pas à établir l'ordre, puisque dans la décennie qui suit les seigneurs ordonnent à deux reprises aux colons de venir chercher des titres.<sup>2</sup> Les choses s'améliorent lorsqu'on commence à concéder systématiquement par contrats notariés, vers 1680 environ, mais à vrai dire la situation demeure embrouillée jusqu'à la réfection du papier terrier de 1731. L'obtention de grands sceaux en chancellerie fournit alors des moyens efficaces pour contraindre les habitants à faire leur reconnaissance.<sup>3</sup> L'examen de ce document, par la suite régulièrement mis à jour, dans lequel revient l'expression « paraît devoir », révèle le flottement des premières années. Nous ignorons si le billet de concession, titre temporaire qui donnait aux colons droit de préemption sur une terre avant l'obtention du titre définitif, fut une procédure généralement suivie. Les billets ne sont pas enregistrés ni conservés, mais ils ont certainement existé, car les ordonnances des seigneurs et des intendants en font foi.<sup>4</sup> En principe le délai entre la remise du billet et celle du contrat serait une période probatoire : le colon commence la mise en valeur et témoigne ainsi de son intention de s'établir ; sans véritable titre de propriété, il serait en même temps empêché de vendre la terre avant qu'elle ne soit défrichée conformément aux ordonnances. Mais en réalité nous n'observons rien de tel. D'une part, il arrive que les habitants vendent leur droit de préemption et nous constatons aussi que la plupart des terres vendues dans l'année qui suit le contrat définitif ne portent aucuns travaux, ce qui semble infirmer l'existence d'un délai de probation. Si le billet ne remplit pas ses fins, continua-t-on à l'utiliser ?

L'acensement se fait par *quartiers* appelés aussi *côtes*.<sup>5</sup> Les premières forment un demi-cercle autour de la ville ; les suivantes s'éloignent de chaque côté en suivant le bord du fleuve. À la fin du siècle, les seigneurs découpent des quartiers à l'intérieur de l'île et procèdent périodiquement à

<sup>1</sup> Le mot *habitation* a le sens de terre et il est employé indistinctement pour désigner un fief ou une censive. Il a remplacé tout naturellement le mot *héritage*, inutilisable au Canada dans les débuts, mais ne s'applique qu'aux seuls biens ruraux.

<sup>2</sup> Ordonnance de l'intendant, 1<sup>er</sup> novembre 1666, dans P.-G. ROY, *Ordonnances, commissions, ...*, I, p. 47 ; ordonnances des seigneurs, 20 mai 1673 et 12 janvier 1675 : APC, M-1584.

<sup>3</sup> M. Magnien, 6 juin 1723 : APC, MG17, A7.2.1., v. 2, pp. 730-732 ; sur la procédure pour le papier terrier exactement suivie à Montréal, lire : A. SOBOUL, « De la pratique des terriers à la veille de la Révolution », *Annales E.S.C.*, 1964, pp. 1049-1065.

<sup>4</sup> Ordonnance de l'intendant, 23 nov. 1697 : *Archives Judiciaires de Montréal* (AJM), Bailliage, v. 5.

<sup>5</sup> Les habitations sont rangées sur une ligne ou deux lignes qui se font face. Nous n'avons jamais rencontré le mot *rang*, non plus que la disposition précise des terres qu'il désigne aujourd'hui.

des concessions massives. La superficie de l'île est de 146,206 arpents<sup>1</sup> dont 110 pour « le lieu désigné pour la ville », appelé Ville-Marie. Il y a 284 terres concédées en 1681, 585 en 1702 et 1,047 en 1731. À cette dernière date, on compte environ 430 emplacements dans la ville. Le nombre des censives ne correspond pas au nombre d'habitants, car plusieurs ne sont pas occupées. Disons grossièrement que la population passe de 1,400 en 1681 à 4,000 vers 1715 et 5,000 en 1731, dont presque les deux tiers vivent dans la ville et les faubourgs.

### *B) Les droits réels fixes*

#### *1<sup>o</sup> Cens et rentes sur les terres*

Le cens fixe, annuel et imprescriptible est la marque récongnitive du contrôle seigneurial et il porte les profits de lods et ventes, saisine, défauts et amendes. Fixé en argent dans les siècles antérieurs et depuis dévalué, il n'est plus en France à l'époque moderne, à travers toutes les diversités régionales, qu'un droit dérisoire.<sup>2</sup> C'est bien ainsi que l'entendaient les premiers seigneurs de Montréal en établissant pour toute redevance un cens portable de 3d par arpent pour les terres et de 6d pour les emplacements de ville. Aurait-on voulu créer une seigneurie plus honorifique que lucrative, on s'en serait tenu à ces premières dispositions. Or, une vingtaine d'années plus tard, un nouveau droit qui n'est pas proprement seigneurial, la rente, est juxtaposé au cens. Celui-ci est légèrement augmenté et la nouvelle redevance est stipulée en nature, chapons au début, puis en blé froment.<sup>3</sup> « Il est important de réduire en bled autres grains ou volailles les cens et rentes de toutes les concessions qu'on accordera ou renouvellera [...]. L'intérêt des seigneurs en cela est qu'ils se feront un revenu qui augmentera probablement toujours de plus en plus à mesure que l'argent se multiplie, comme l'expérience l'apprend à tous les seigneurs de terres en France. »<sup>4</sup> On est également attentif à améliorer la forme des stipulations car plusieurs juristes avancent que ces rentes seigneuriales ont une origine purement

<sup>1</sup> Arpent de Paris composé de 100 perches de 18 pieds de côté, qui vaut 34 ares 19. Les chiffres qui suivent proviennent des recensements et du dénombrement de 1731. Le nombre de censives est précis, celui des habitants, une simple approximation.

<sup>2</sup> On comparera par exemple les premiers taux de Montréal avec ceux des acensements de l'abbaye de Saint-Germain-des-Prés du XV<sup>e</sup> et début du XVI<sup>e</sup> siècle, époque où le rapport homme/terre était presque aussi favorable que dans la colonie. Ils sont à peu près identiques. Y. BÉZARD, *La vie rurale dans le sud de la région parisienne de 1450 à 1560*, (Paris, 1929), p. 93. Voir aussi l'acensement des forêts d'Orléans à la fin du XVI<sup>e</sup> et début du XVII<sup>e</sup> siècles, à 8d et 12d l'arpent : G. LEFEBVRE, *Études orléanaises. I - Contribution à l'étude des structures sociales à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle*, (Paris, 1962), p. 36.

<sup>3</sup> Aux charges de payer auxdits seigneurs en leur maison 6 deniers tournoys de cens par chacun an pour chacun arpent... comme aussi payer et bailler 3 chapons de rente : Contrat de concession du 2 décembre 1667, s.s.p. (Copie dans les cahiers Faillon, DD, no 267).

<sup>4</sup> M. Magnien, 5 avril 1702 : *Tronson XIV*, p. 412.

foncière, vestiges d'anciennes servitudes et hypothèques,<sup>1</sup> et pour prévenir toute contestation éventuelle à ce sujet, les seigneurs vont joindre « la rente seigneuriale avec le cens in confuso ». Elle devient aussi imprescriptible que le cens avec lequel elle est confondue.<sup>2</sup> Dernier détail : il faut que les cens et rentes soient indivisibles. « ... Afin que le seigneur puisse se faire payer de sa redevance solidairement au lieu que fixant le cens à 6 ou 12 deniers pour chacun arpens comme on a fait, lorsque les héritages d'une concession se diviseront à plusieurs par ventes ou partages, le seigneur ne pourra prétendre contre chacun possesseur qu'autant de 6 ou 12 deniers qu'il possèdera d'arpens de terres, ce qui diviserait les cens qui doivent être indivisibles. »<sup>3</sup> Cette solidarité facilite la perception mais, dans la ville et la banlieue surtout, elle peut devenir fort incommode pour les censitaires à qui incombe la tâche de se faire rembourser par les co-tenanciers absents ou mauvais payeurs. « L'on ne voit rien, écrit M. Magnien, qui puisse empêcher le séminaire de charger les héritages de telles redevances que les parties voudront accorder. »<sup>4</sup> Cependant la lente augmentation des taux qui a commencé vers 1665 s'arrête dans le premier quart du XVIII<sup>e</sup> siècle. Un seuil est atteint. Il y a désormais une règle fixée par l'usage.<sup>5</sup>

	CÔTE		
	Saint-Joseph	Saint-Martin	Saint-Michel
Dates des concessions .....	1654-1662	1665-1670	vers 1700
Nombre d'habitations en 1731 .....	16	11	51
Superficie moyenne par habitation (en arpents) ....	76	85	83
Moyenne des cens et rentes par habitation .....	3# 4s 6d	7# 6s 7d	8# 9s 9d
Moyenne des cens et rentes par arpent de superficie <sup>6</sup> ....	10d	1s 8d	2s

<sup>1</sup> G. LEFEBVRE, *Les paysans du Nord pendant la Révolution française*, (Paris-Pise, 1959), p. 150.

<sup>2</sup> Lad. terre chargée de 10s en argent et de 1½ minot de blé froment par chaque vingt arpent, le tout de cens et rente seigneuriale foncière et non rachetable. (Concession du 5 nov. 1750 : AJM, Danré de Blanzay, notaire).

<sup>3</sup> M. Magnien, 5 avril 1702 : *Tronson XIV*, p. 412. Lettre de M. Tronson, 5 avril 1677 : *Tronson XIII*, p. 74.

<sup>4</sup> Articles envoyés par le séminaire de Montréal en 1720 avec réponses de 1721 : APC, M-1584, 88.

<sup>5</sup> CUGNET, *op. cit.*, p. 44.

<sup>6</sup> Notons que la moyenne de Saint-Joseph devait être 3d et non pas 10d. Mais ces terres ont reçu des augmentations plus tard et d'autres ont pu prendre un titre nouveau. Constatant le faible taux des redevances payées par les bourgeois qui ont acquis des terres aux environs de la ville, C. Nish a cru y voir la marque d'un traitement de faveur. L'ancienneté de ces concessions est la seule explication. (*Op. cit.*, p. 123.)

Pour illustrer cette évolution, nous avons calculé la moyenne des redevances fixes dans trois quartiers de l'île, d'après les données du dénombrement de 1731.<sup>1</sup> (Voir tableau ci-contre.)

Même en tenant compte de cette montée, le taux des cens et rentes plafonne à un niveau incontestablement bas. L'extrême diversité qui prévaut dans la métropole ne facilite pas les comparaisons. On pourrait citer, au gré de la démonstration, les exemples de la Basse-Provence où les droits fixes ont disparu, du Languedoc où ils sont ridiculement légers, du Beauvaisis, du Haut-Maine et du Perche où ils sont généralement inférieurs à ceux du Canada et, à l'opposé, des exemples empruntés à la Bretagne, la Bourgogne, l'Auvergne, certaines régions du Nord où ces sortes de redevances peuvent être beaucoup plus lourdes.<sup>2</sup> Ce qui ne prouverait rien du tout. Ainsi on a invoqué l'absence de terres à champart pour illustrer le fossé qui sépare seigneuries françaises et canadiennes. Mais champarts, tasques ou terrages sont loin d'être caractéristiques du régime seigneurial français à l'époque moderne. Avec les catastrophes des XIV<sup>e</sup> et XV<sup>e</sup> siècles, les prélèvements proportionnels à la récolte furent souvent commués en paiements fixes vite dévalués,<sup>3</sup> et subsistèrent surtout dans des régions relativement arriérées. Sorte de métayage à perpétuité, ils réapparaissent parfois, surtout dans la seconde moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle, là où on défriche des terres nouvelles.<sup>4</sup> Cens et terrage s'excluent mutuellement et en choisissant l'acensement les seigneurs canadiens se conformaient à une coutume quasi générale.<sup>5</sup>

Si faibles soient-ils, les cens et rentes prélevés en Canada pèsent lourdement sur les terres qui ne sont pas encore productives. Nous connaissons les lenteurs des défrichements, qui ne sont pas toujours dues à l'insouciance et à la paresse, mais plus souvent à de véritables obstacles physiques et économiques. L'endettement initial des colons est un facteur qu'on a tendance à oublier. Ils doivent payer le notaire et l'arpenteur,

<sup>1</sup> *Rapport de l'Archiviste de la Province de Québec*, 1941-1942, pp. 3-176. Les évaluations sont faites sur le même pied que celles de R.-C. Harris (*op. cit.*, p. 78), soit 15s le chapon et 2# 10s le minot de blé. La journée de l'ouvrier non qualifié vaut environ 1# à la fin du siècle, son salaire mensuel de 12 à 15#.

<sup>2</sup> Voir R. BAEHREL, *Une croissance : la Basse-Provence*, (Paris, 1961), pp. 332-336 ; E. LE ROY LADURIE, *Les paysans de Languedoc*, (Paris, 1966) p. 291 ; P. GOUBERT, *op. cit.*, pp. 180-181 ; P. BOIS, *Paysans de l'Ouest*, (Le Mans, 1960), pp. 384-392 ; P. de SAINT-JACOB, *op. cit.*, pp. 113-117 ; A. POITRINEAU, *La vie rurale en Basse-Auvergne au XVIII<sup>e</sup> siècle*, pp. 340-350 ; G. LEFEBVRE, *Les paysans du Nord...*, chap. iv.

<sup>3</sup> G. DUBY, *L'économie rurale et la vie des campagnes dans l'Occident médiéval*, (Paris, 1962), II, pp. 594-596 ; Y. BÉZARD, *op. cit.*, p. 96.

<sup>4</sup> G. DEBIEN, *En Haut-Poitou. Défricheurs au travail, XV<sup>e</sup>-XVIII<sup>e</sup> siècles*, (Paris, 1952).

<sup>5</sup> L. VERRIEST, *Le régime seigneurial dans le comté de Hainaut du XI<sup>e</sup> siècle à la révolution*, (Louvain, 1956), p. 132. Pour un éventail des taux de cens et rentes, voir l'article de M. LEYMARIE, « Les redevances foncières seigneuriales en Haute-Auvergne », *Annales historiques de la Révolution française*, 193, (1968), pp. 299-380 ; G. LE MARCHANT, « Le féodalisme dans la France rurale des temps modernes, essai de caractérisation », *Annales historiques de la Révolution française*, 195, (1969), pp. 77-108.

emprunter des outils, quelques matériaux de construction, des denrées pour leur subsistance et celle de leur famille, des journées de charrue, des grains pour les premières semences. Peu importe que ces avances soient faites par le seigneur, un marchand, un voisin, le résultat est le même : une terre grevée d'hypothèques au départ et chargée d'arrérages de redevances seigneuriales. Il faut aussi considérer le mode de mise en valeur. La superficie moyenne des censives canadiennes est infiniment plus grande, mais ses rendements sont proportionnellement plus faibles que celles des paysans français. Ceux-ci ont l'usage des forêts et des communaux et ordinairement leurs seules parcelles labourables et leurs prés sont chargés de droits seigneuriaux alors que, dans la colonie, ces derniers portent uniformément sur une centaine d'arpents, sur les réserves de bois de chauffage, les friches et les pâturages. Toute redevance dont la quotité à l'arpent aurait approché les 3# ou 6# prélevées dans les régions où le régime est vigoureux aurait été au Canada proprement écrasante. La comparaison n'est possible qu'au niveau des revenus nets des exploitants et la démonstration mériterait d'être tentée.

## *2° Rentes seigneuriales et foncières dans la ville*

En regard d'une production agricole faible et lente, les seigneurs durent se contenter de droits modestes, mais lorsque nous pénétrons dans la ville, les circonstances ne sont plus les mêmes. Ville-Marie ne s'appuie pas sur les campagnes mais commande le commerce des Outaouais. Dans les quartiers périphériques à l'intérieur des palissades, l'arpent non bâti vaut environ 400# en 1680, atteint 850# vers 1715, alors que dans le centre de la ville sa valeur semble osciller entre 2000# et 4000#. Le progrès n'est peut-être pas spectaculaire, mais il suffit pour orienter la politique des acensements et tisser sur la propriété urbaine un réseau de charges disparates et généralement lourdes. Dans les toutes premières années de l'établissement, une trentaine d'individus reçurent, avec leur terre, un terrain allant environ de un demi à un arpent dans le lieu désigné pour la ville, moyennant 6d de cens par arpent. C'étaient des marchands, officiers et aussi quelques agriculteurs et artisans que l'on distinguait sans doute pour la fermeté qu'ils témoignaient en ces années difficiles. Les seigneurs se réservèrent un vaste enclos, ils comblèrent l'Hôtel-Dieu et un couvent de leurs largesses et accordèrent à la communauté des habitants une étroite bande de treize et demi ha. au bord de l'eau, pour servir de pâturage.<sup>1</sup> Le quart de la superficie comprise dans la future enceinte est ainsi distribué et le noyau urbain va se développer au profit d'une poignée de concessionnaires, soit ceux qui ont la sagesse de

<sup>1</sup> Voir : E.-Z. MASSICOTTE, « Les premières concessions de terre à Montréal sous M. de Maisonneuve, 1648-1665 », *Mémoires de la Société Royale*, I, (1914), p. 215. Cette distribution des emplacements de ville n'est pas sans rappeler celle qui se fait à Boston où trente familles reçoivent la moitié des terrains. D.-B. RUTMAN, *Winthrop's Boston : portrait of a puritan town, 1630-1649*, (Chapel Hill, 1965), p. 76.

conserver leur propriété et ceux qui sont assez avisés pour acheter à temps. Lorsque les nouveaux seigneurs commencent à concéder, ils fixent un cens uniforme de 6d par toise<sup>1</sup> et, en même temps, s'appliquent à rétablir une situation qui les défavorise. Ils ont la possibilité de racheter des concessions primitives, d'en retirer ou saisir d'autres à l'occasion ;<sup>2</sup> ils démembrement une partie de leur enclos pour la vendre à très haut prix<sup>3</sup> et enfin réalisent une fructueuse opération sur le pâturage communal, réuni au domaine et reconcédé en partie à divers particuliers à charge d'une rente seigneuriale ajustée au prix du marché.<sup>4</sup> N'ayant pas relevé systématiquement les contrats de concessions après 1670, nous n'osons pas faire de généralisations hâtives, mais croyons toutefois que les emplacements non bâtis, situés dans les rues voisines de la place du marché, sont baillés, entre 1680 et 1700, à 6d de cens et environ 2# 10s de rente par toise, ce qui représenterait 30# à 35# par année pour un terrain modeste sans jardin. Certaines de ces rentes sont seigneuriales, c'est-à-dire imprescriptibles, d'autres simplement foncières ou rachetables. Un grand nombre d'emplacements de ville n'appartiennent pas aux seigneurs et il en coûte davantage au nouvel arrivant qui fait affaire avec un particulier.<sup>5</sup> Il y a beaucoup de récriminations au sujet des rentes seigneuriales dans la ville. Forts de leur poids dans la colonie, des officiers demandent des dégrèvements qu'on leur refuse.<sup>6</sup> Ces plaintes reviennent régulièrement et même les autorités s'en mêlent car les redevances gênent la levée des impôts. Elles s'estompent vers la seconde décennie du XVIII<sup>e</sup> siècle puisque les seigneurs n'ont plus rien à acenser dans le cœur de la ville et se contentent d'y louer ou vendre les maisons qui leur échoient. Ils ont d'ailleurs changé leur méthode. Pour ne pas faire crier, écrit leur procureur, « ... il vaut mieux faire payer un plus gros prix en argent comptant et laisser une redevance plus modique ». <sup>7</sup> En effet, c'est ce type de bail à cens que nous avons rencontré à partir du début du

<sup>1</sup> Soit 900 toises par arpent, ce qui porte l'évaluation foncière minima à 450# l'arpent.

<sup>2</sup> Autour des premiers terrains, on avait concédé des terres de 30 arpents empiétant sur le lieu de la ville, mais avec la faculté d'en reprendre 28 pour les lotir en dédommageant le propriétaire. Voir : APC, MG17, A7.2.3., v. 1, *passim* ; voir aussi l'ordonnance de Champigny, 15 juin 1688, pour forcer ceux qui disposent encore de plusieurs arpents dans l'enceinte à les faire occuper, sinon les seigneurs en disposeront en versant 20# de rente annuelle par arpent aux propriétaires. (AJM, Bailliage, v. 3.) Pour une saisie et réunion, voir l'ordonnance de Raudot, 3 sept. 1706 : APC, M-1584, 62.

<sup>3</sup> *Ibid.*, 77 : Mémoire de différentes choses qui concernent l'administration des seigneuries (1712-1713).

<sup>4</sup> *Ibid.*, 59, 60 et 61 (1706) : au sujet d'une requête des habitants pour faire modifier ces rentes. Voir aussi : AJM, Basset, 12 août 1684, concession dans la commune. Notons que les habitants ont reçu un autre pâturage à l'extérieur de la ville.

<sup>5</sup> Voir par exemple les baux d'héritages accordés par l'Hôtel-Dieu qui atteignent jusqu'à 4# 11s la toise. (AJM, Le Paillieur, notaire, 19 mars, 2 juin 1720 et autres.)

<sup>6</sup> Lettre du 22 avril 1685, *Tronson XIII*, p. 420. Lettre de M. Magnien, 1701 : APC, MG17, A7.2.1., v. 1, pp. 292-305.

<sup>7</sup> Lettre du 6 juin 1716 : *Ibid.*, p. 488.

XVIII<sup>e</sup> siècle, notamment pour les terrains des faubourgs : les cens et rentes sur le pied de 6d par toise et un prix d'entrée variable que l'on acquitte en signant le contrat,<sup>1</sup> mais qui pourrait aussi bien, selon les circonstances, être porté dans une obligation ou payé sous forme de rente foncière ou constituée, c'est-à-dire inscrit dans un contrat complémentaire.<sup>2</sup> Nous n'osons pas dire que la vente des terres est la règle mais, tant dans la ville que dans les faubourgs, elle est loin d'apparaître comme une exception. Les seigneurs se comportent ici comme de grands propriétaires. Il n'y a rien d'ailleurs dans le système qui s'y oppose puisqu'il ne s'agit nulle part de « terres en bois debout », les seules qu'il soit interdit de vendre.

### 3<sup>o</sup> *Les communaux*

La communauté des habitants est certainement une des institutions qui se désagrège le plus rapidement dans la colonie et l'histoire des biens communaux témoigne de sa faiblesse. Puisque la seigneurie est, au Canada, extérieure et antérieure à la communauté, les pâturages qu'elle concède à celle-ci ne sont que des censives soumises à une redevance nominale et à tous les autres droits seigneuriaux ordinaires, y compris celui de les retirer en partie ou en totalité. Il faut distinguer entre « le droit de commune » que reçoivent individuellement les habitants des côtes, non groupés en corps, moyennant un cens léger ajouté dans les contrats de concession,<sup>3</sup> et le pâturage acensé à la communauté des habitants de Ville-Marie. Celle-ci a la charge d'administrer, de régler les droits d'usage entre les différentes catégories d'habitants, d'engager des vachers, etc. Mais elle n'a pas le droit d'aliéner ses biens et cette propriété précaire a toutes les apparences d'un simple usufruit.<sup>4</sup>

### C) *Les droits réels casuels*

#### 1<sup>o</sup> *Les lods et ventes*

Les droits perçus sur les mutations de censives sont les mêmes que dans la grande majorité des provinces françaises, soit un douzième du prix de vente. Les revenus que les seigneurs en tirent sont difficiles à évaluer. Dans le Maine, où les droits fixes sont faibles, le produit des lods et ventes

<sup>1</sup> Par exemple : concession de 50 x 60 pieds au dehors de la ville moyennant 4# 1s 8d de cens et rentes et la somme de 200# présentement délivrée. (AJM, Raimbault, notaire, 23 sept. 1715.)

<sup>2</sup> Aucune de ces charges n'apparaissent dans les dénombrements et il serait difficile, sinon impossible, de les retrouver toutes.

<sup>3</sup> HARRIS, *op. cit.*, p. 71.

<sup>4</sup> Au XIX<sup>e</sup> siècle, la municipalité qui succède à la communauté aura, aux termes d'un contrat de 1832, le droit d'aliéner ses terrains et, le cas échéant, les seigneurs percevront les droits de mutation. (APC, M-1654, II, 10.) Voir : G.-E. BAILLARGEON, *La survivance du régime seigneurial à Montréal*, (Montréal, 1968), p. 41.

dans douze seigneuries est le triple du revenu des cens et rentes.<sup>1</sup> En Basse-Provence, ils représenteraient plus du tiers de tous les droits payés au seigneur.<sup>2</sup> Nous croyons que dans l'île de Montréal, ils constituent une source de revenus considérable, car la population y est très mobile. Il est vrai que ce sont les nouvelles concessions de piètre valeur qui se vendent le plus, mais ces petits profits s'accumulent et ils s'enflent lorsqu'il s'agit d'emplacements de ville et de certaines belles propriétés qui l'entourent. Selon un état de compte de 1701 que nous citons sous toute réserve,<sup>3</sup> ils auraient rapporté environ 25% de la recette des droits, soit autant que les moulins et plus que la moitié des redevances fixes.<sup>4</sup> Ces droits ne semblent pas freiner les ventes ni faire obstacle à la spéculation. D'ailleurs on a eu peut-être trop tendance à accoler invariablement le mot spéculation aux ventes de terres. Si les archives nous ont révélé la présence de quelques spéculateurs, bien plus nombreux sont ceux qui sont forcés de vendre pour acquitter leurs dettes.

Les droits de mutation sont dûs non seulement sur les ventes proprement dites, mais sur les baux à rente foncière amortissable, les rentes viagères, les donations en paiement, les ventes entre père et fils avant le partage d'un héritage indivis, etc.<sup>5</sup> Les seigneurs attachent autant de soin à percevoir ces droits que les censitaires à les éviter. Coutume et commentateurs en main pour s'assurer de leur bon droit, ils réclament les lods sur les cessions entre cohéritiers qui pèchent par la forme, les donations entre vifs, sur les épingles qui s'ajoutent au prix de vente, sur les ventes déguisées en locations.<sup>6</sup> Les cas les plus subtils sont soumis au procureur de la communauté qui essaie de modérer leur zèle : « Je tascheray de consulter votre cas sur les lods et ventes, quoy qu'a vous dire le vray les avocats sont peu instruits de ces sortes de difficultés qui ne s'acquittent quasi point icy où l'on s'accomode avec les censitaires ordinairement sans plaider. »<sup>7</sup> Il recommande sans cesse de faire des accommodements pour éviter de paraître avides exacteurs. L'usage en France veut qu'on remette le tiers ou le quart des lods à ceux qui les acquittent dans les délais. Les seigneurs de Montréal font la remise du quart à ceux qui la demandent avant la passation du

<sup>1</sup> BOIS, *op. cit.*, p. 397.

<sup>2</sup> BAEHREL, *op. cit.*, p. 338.

<sup>3</sup> État des biens et charges du séminaire, 1701 : copie Faillon, cahier R, 612.

<sup>4</sup> Harris a bien illustré le mouvement des terres dans l'île d'Orléans et montre que le tiers des censives sont vendues dans les 10 ans qui suivent la concession. Il est plus difficile d'atteindre le mouvement dans l'île de Montréal. L'auteur évalue le revenu des lods à environ 1/8 du revenu total des droits, ce qui nous semble un peu bas, même pour une moyenne dans l'ensemble de la colonie. (*Op. cit.*, pp. 142-143 et p. 78.)

<sup>5</sup> CUGNET, *op. cit.*, pp. 46-49.

<sup>6</sup> Lettres de M. Magnien répondant aux questions de Montréal, 16 février 1701 : APC, MG17, A7.2.1. v. 1, p. 315 ; 6 juin 1716 : *Ibid.*, v. 2, pp. 498-500 ; 26 mai 1722 : *Ibid.*, p. 690 ; 1713 : APC, M-1584, 77.

<sup>7</sup> M. Magnien, 10 avril 1720 : MG17, A7.2.1., v. 2, p. 614 ; voir aussi la lettre du 6 juin 1716 : *Ibid.*, p. 497.



contrat ou qui, à tout le moins, notifient leur contrat dans les vingt jours suivants et paient comptant. Après quarante jours, l'ordre d'exhiber les titres est signifié à l'acheteur et une amende de 3# 15s est ajoutée.<sup>1</sup> Cette procédure est suivie avec exactitude sauf en certains cas délicats ; lorsqu'il s'agit d'un personnage important on préfère attendre la mort de l'acquéreur ou une nouvelle aliénation du fonds pour réclamer.<sup>2</sup> Quand la recette des lods n'est pas affermée, les seigneurs peuvent, par simple charité, faire la remise entière de ces droits. Nous en avons rencontré quelques exemples.<sup>3</sup>

## 2° Les droits d'échange

Au début du XVIII<sup>e</sup> siècle, les droits d'échange viennent compléter les revenus casuels des seigneurs de Montréal. Selon le droit commun du royaume, les échanges d'immeubles ne donnent pas ouverture au profit de vente et seule la soulte, ou somme versée par une des parties pour égaliser la transaction, est soumise au paiement des lods. Au Canada les contrats d'échange semblent avoir été beaucoup plus fréquents que dans la métropole, comme en font foi les répertoires des notaires et les nombreuses références à des actes de ce type conclus sous seing privé. Le manque de numéraire qui oblige à recourir à diverses formes de troc fournit la première explication, le désir de frauder les seigneurs, la seconde. Pour attirer quelque argent au Trésor, le roi, par des édits successifs, crée dans l'étendue de ses directes des droits spéciaux qui grèvent les échanges au même taux que les ventes et il permet aux seigneurs de les prélever de même sur leurs terres à la condition de lui en payer finance, lorsque ces droits sont contraires à la coutume du lieu.<sup>4</sup> C'est à titre d'indemnité, pour avoir abandonné au roi la haute justice qu'ils exerçaient dans le gouvernement de Montréal<sup>5</sup> et sans finance, que les seigneurs reçoivent en 1704 ces droits d'échange qu'ils avaient sollicités, avec rétroactivité de trente ans. Désormais, comme les actes de concession l'indiquent, le cens porte « profit de lods et ventes, échanges, défaut, profit, etc. »<sup>6</sup> L'innovation soulève des protestations, en particulier celles du Conseil Supérieur qui considère que ces droits furent

<sup>1</sup> Ce sont les procédures qu'on peut observer à travers les procès-verbaux des audiences au bailliage. Voir aussi : CUGNET, *op. cit.*, p. 49.

<sup>2</sup> Mémoire touchant la gestion des seigneuries, (1716-1717), APC, M-1584, 86.

<sup>3</sup> Sous le régime anglais, nous ignorons à partir de quelle date, le taux des lods et ventes est abaissé au seizième pour les propriétés rurales et au vingtième pour les propriétés urbaines. (BAILLARGEON, *op. cit.*, p. 18.)

<sup>4</sup> M. BUGNET, *Œuvres de Pothier*..., (Paris, 1847), IX, p. 764 ; F. de BOUTARIC, *Traité des droits seigneuriaux et des matières féodales*, (Nismes, 1781), pp. 140-141 ; M. MARION, *Dictionnaire des institutions de la France aux XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles*, (2<sup>e</sup> éd., Paris, 1969), p. 195.

<sup>5</sup> *Infra.*, p. 163.

<sup>6</sup> Confirmé par les lettres patentes de 1714, *Édits et ordonnances royaux, déclarations et arrêté du Conseil d'État du roi*..., (Québec 1854-56), I, pp. 342-346 ; voir aussi la lettre de Tronson, 27 février 1707 : *Tronson XIV*, p. 375 ; aussi lettre de M. Magnien, 6 juin 1716 : APC, MG17, A7.2.1., v. 2, p. 483.

obtenus sur des motifs spécieux et qu'ils ne peuvent s'exercer au Canada, puisque les premiers édits qui les créèrent n'avaient pas été enregistrés à Québec. Le ministre répond qu'on ne peut rien changer à des lettres patentes et s'informer du revenu que le roi pourrait en tirer dans ses domaines de la colonie.<sup>1</sup>

### 3<sup>o</sup> *Les droits sur les arrière-fiefs*

Nous ne mentionnons que pour mémoire les quelque quatorze arrière-fiefs de faible étendue, concédés dans l'île de Montréal entre 1658 et 1680. Les vassaux sont des communautés religieuses et surtout des officiers militaires. Les seigneurs avaient distribué ces terres hommagées dans des endroits stratégiques pour protéger l'île contre les invasions iroquoises. Ces traits militaires et essentiellement féodaux, très prononcés dans les débuts, s'estompent rapidement à mesure que les dangers s'écartent, que les vassaux se font marchands et que des bourgeois plus avisés en affaires rachètent leurs terres. Dans l'ensemble les arrière-fiefs furent une source de tracasseries pour les seigneurs qui constatent que « les héritages en censives produisent un revenu et des droits beaucoup plus clairs et plus fréquents. »<sup>2</sup> À partir du début du XVIII<sup>e</sup> siècle, ils refusent non seulement d'accorder ou d'agrandir des fiefs, mais tentent de supprimer ceux qui existent par des arrangements à l'amiable ou, quand l'occasion se présente, des saisies féodales.<sup>3</sup>

Parfois ce sont les acquéreurs qui, pour échapper au droit de quint sur les mutations, demandent et obtiennent la mise en roture.<sup>4</sup> Les arrière-fiefs fondent à vue d'œil : on ne compte plus que six vassaux laïcs au dénombrement de 1731 et deux à celui de 1781.

### 4<sup>o</sup> *Les indemnités*

Il suffit de regarder une carte de l'île de Montréal au XVIII<sup>e</sup> siècle pour comprendre l'inquiétude des seigneurs face à l'étendue sans cesse croissante des biens des communautés religieuses. À de généreuses concessions s'ajoutent, par achats, baux d'héritages, donations et dots, quantité de fonds urbains et ruraux. Ces terres tombées en mainmorte, hors commerce, cessent d'être une source de profits casuels pour le seigneur. La coutume veut que

<sup>1</sup> Extrait d'une lettre de l'intendant Dupuy et réponse de Maurepas, 8 mai 1727 : APC, MG17, A7.2.3., v. 3, p. 740. Nous ignorons si à la suite de la suggestion du ministre l'intendant entreprit la perception des droits d'échange dans la ville de Québec.

<sup>2</sup> Réponse au mémoire sur les affaires du Canada (1701) : APC, MG17, A7.2.1., v. 1, pp. 292-305.

<sup>3</sup> Par exemple, les fiefs des officiers Morel et Carion, à peine défrichés 25 ans après la concession, doivent 855# pour des droits de relief et de quints, accumulés sur diverses aliénations. Les seigneurs saisissent. (AJM, Adhémar, 30 juin 1702.) Cette affaire fut portée au Conseil Supérieur.

<sup>4</sup> Requêtes de J. Picard : AJM, Raimbault, notaire, 24 avril 1712 ; de René Cocteux : AJM, Faucher, notaire, 10 septembre 1779 ; de la Congrégation Notre-Dame, 27 février 1734 : APQ, APS, 10-13. Voir HARRIS, *op. cit.*, pp. 39-40, à propos des arrière-fiefs.

les communautés versent au seigneur des droits d'indemnité pour leurs acquisitions, soit un cinquième de la valeur des censives et un tiers de celle des fiefs, indemnité qui s'ajoute au paiement des droits de mutation ordinaires. La communauté peut cependant éviter les indemnités en désignant « un homme vivant et mourant », c'est-à-dire un de ses membres supposé seul propriétaire des immeubles ; à sa mort, elle paie simplement les lods et ventes et lui désigne un successeur. Ces règles sont appliquées sévèrement dans le royaume. Les communautés de Montréal, fortes du soutien de l'évêque, refusent l'une et l'autre solution. Les seigneurs tentent alors d'intimider les habitants en insérant dans les baux à cens un article portant défense de « vendre, céder, donner ny transporter à mainmorte », <sup>1</sup> mais ils reconnaissent eux-mêmes que cette clause n'est pas valide. <sup>2</sup> Les tractations s'éternisent et occupent une large place dans la correspondance avec Paris. Les seigneurs se heurtent à forte partie et l'évêque, plus puissant qu'eux à la Cour, finit par obtenir gain de cause : le roi exige la remise de toutes les indemnités pour le passé. <sup>3</sup> Cette fois l'intervention de l'État contre l'exercice de droits seigneuriaux a été claire et déterminante, mais les censitaires ne sont pas en cause.

### 5° La dîme

Ce n'est pas un droit seigneurial mais comme elle est perçue par les seigneurs de Montréal en même temps que les autres redevances, il est nécessaire de la mentionner. <sup>4</sup> Toutes les cures de l'île sont unies au séminaire de Saint-Sulpice qui nomme et retire les desservants à son gré et leur verse une portion de la dîme selon leurs besoins. Les curés étant sulpiciens, cet arrangement ne crée aucun conflit. Un édit royal de 1663 avait fixé la dîme à la treizième gerbe ; le gouverneur et l'intendant la ramènent à la vingt-sixième partie de tous grains et accordent une exemption pour les cinq premières récoltes. <sup>5</sup> L'allègement est prévu pour vingt ans seulement, mais malgré les pressions des curés, le Conseil Supérieur va maintenir ce taux de façon définitive. <sup>6</sup> Cette dîme offre un caractère tout à fait particulier puisque les décimateurs ne la prélèvent pas sur le champ, comme partout en France. L'habitant canadien déclare le produit brut de sa récolte, il en

<sup>1</sup> Elle apparaît dans tous les contrats de concession à partir de 1670.

<sup>2</sup> Lettre de M. Magnien, 20 juin 1705 : APC, MG17, A7.2.1., v. 1, pp. 340-43.

<sup>3</sup> Voir les lettres patentes de 1714 qui font suite à un arrêt de 1704 dans le même sens, dans P.-G. ROY, *op. cit.*, pp. 342-346.

<sup>4</sup> *Infra.*, pp. 173sq.

<sup>5</sup> Ordonnance du 23 août 1667 : ROY, *Ordonnances, Commissions, etc.*, I, p. 70. La dîme n'a jamais été prélevée au treizième à Montréal mais assez curieusement, en août 1668, une assemblée des habitants de Montréal convenait de lever la dîme de froment et d'avoine à la 21<sup>e</sup> gerbe. On dut revenir sur cette décision car le taux est uniforme, 1/26, sur le froment, l'avoine, les pois et le blé d'Inde. (Paroisse Notre-Dame de Montréal, Registre des Délibérations, cahier A, fo. 42.)

<sup>6</sup> Arrêt du Conseil, 18 novembre 1705 : *Édits et ordonnances royaux...*, II.

réserve lui-même la vingt-sixième partie qu'il est tenu d'engranger, battre, vanner et porter au receveur. La méthode ouvre la porte toute grande à la fraude, à l'insolvabilité, à des poursuites devant les tribunaux, peu fréquentes dans la métropole, et les seigneurs de Montréal s'en plaignent.<sup>1</sup> Ce taux de 3.8% est plus bas que celui des campagnes françaises (généralement de 5% et 6%) mais plus élevé que celui des dîmes noales, allègements accordés un peu partout en France, mais sans règle fixe, aux paysans qui mettaient en valeur des bois, des terres vagues et des marais. Ainsi, dans les Pays-Bas français, la dîme novale appliquée durant les quarante années subséquentes au défrichement variait entre 2.5% et 3% de la récolte.<sup>2</sup> Lorsque l'État voulut encourager les défrichements et les dessèchements dans la seconde moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle, il fixa pour l'ensemble du royaume les modalités de ces dégrèvements : le défricheur jouit d'une exemption totale pendant les premiers vingt ans et par la suite et à perpétuité il ne donne que 2% de sa récolte. En regard de ces pratiques, les dégrèvements accordés aux colons canadiens sont fort modestes.

#### *D) Les droits personnels ; les monopoles*

Outre les prélèvements sur les revenus de la terre et la valeur foncière, considérés comme des droits domaniaux proprement dits et dérivés de la concession faite au censitaire, les seigneurs français jouissent de droits personnels qui sont des vestiges de la féodalité et qui sont aussi transplantés dans la colonie.<sup>3</sup>

##### *1<sup>o</sup> La justice*

Jusqu'en 1693, les seigneurs de Montréal exercèrent le droit de haute justice, non seulement dans leur territoire, mais sur toute l'étendue du gouvernement, puisque ce privilège ne procède pas essentiellement de la propriété foncière. On trouve peu d'exemples en France, après le XIII<sup>e</sup> siècle, de pouvoirs judiciaires seigneuriaux aussi importants car partout les progrès du pouvoir royal les ont réduits à peu de chose. Il n'y a rien en matière civile et criminelle qui ne soit pas de la compétence du bailliage et ces attributions se doublent du règlement de la police,<sup>4</sup> du privilège de nommer

<sup>1</sup> M. Magnien, 18 mars 1717 : APC, MG17, A7.2.1., v. 2, pp. 530-31. Dans les premiers temps, on l'adopta pour éviter les hauts coûts de la perception ; une fois la coutume établie il ne fut plus possible de revenir à des moyens plus orthodoxes. À Montréal où les habitations sont plus concentrées, où on a très tôt un receveur des dîmes, on aurait eu avantage à percevoir sur le champ, mais les seigneurs durent se conformer à la coutume générale.

<sup>2</sup> LEFEBVRE, *Les paysans du Nord...*, pp. 115-119 ; *Études orléanaises...* I, pp. 58-59.

<sup>3</sup> LEFEBVRE, *Les paysans du Nord...*, p. 127.

<sup>4</sup> L'intendant constate que les officiers seigneuriaux ne réussissent pas à faire observer les ordonnances et leur adjoint un corps de maréchaussée royale vers 1683.

aux charges administratives et du droit de tabellionnage, le plus utile, à peu près complètement disparu en France.<sup>1</sup> Comme il n'y a pas de cascades de juridictions dans la colonie, les appels ressortent directement au Conseil Supérieur, tout comme ceux des duchés-païeries, des prévôtés, bailliages royaux, aux Parlements.<sup>2</sup> Les droits de deshérence et de confiscation, les vacations et frais d'assignation divers, les dépens et amendes, les profits du greffe constituent les recettes du haut justicier. Au chapitre des dépenses : les gages du personnel, l'entretien de l'auditoire, du greffe, de la prison, la nourriture des enfants exposés et les frais généraux. En France, les hautes justices seigneuriales délestées de leurs droits les plus lucratifs abandonnent peu à peu au roi ce qui n'est qu'une charge. Il ne semble pas cependant que ce soit des raisons pécuniaires qui amènent les seigneurs de Montréal à renoncer à leur justice. Il n'y a peut-être pas de profit, mais la correspondance ne mentionne aucun déficit, silence qu'on peut opposer par exemple aux lamentations sur les rendements des moulins. Deux facteurs paraissent avoir surtout joué en faveur de cet abandon : le caractère particulièrement difficile de leur juridiction et l'action concertée de l'administration et du Conseil. Sans être très peuplé, Montréal n'est pas un bourg rural ordinaire. C'est une ville de garnison, un lieu où Français et Indiens sont quotidiennement mêlés, le rendez-vous de toute la jeunesse du pays qui cherche un engagement pour l'Ouest, le premier accueil de ceux qui en reviennent, un comptoir de fourrures, un marché de grains pour les troupes, un centre d'affaires et de rencontres entre forains et Canadiens. C'est une ville rude où la justice pénale et criminelle est tenue sans cesse en haleine, une ville de marchandises où les juges doivent faire montre de connaissances supérieures à celles qu'on est en droit d'attendre d'un bailli de petite seigneurie. Or les seigneurs, malgré leurs efforts de recrutement en France, ne disposent que d'un personnel médiocre et vénal.<sup>3</sup>

Le pouvoir royal, après des tentatives avortées pour instituer son propre tribunal, puis nommer ses notaires, cesse d'agir directement et laisse la bride sur le cou à ceux qui contestent la justice de Montréal. Les seigneurs sont tenus personnellement responsables du mal-jugé et des exactions de leurs officiers, doivent rembourser des frais de première instance, sont poursuivis pour des dommages considérables. Le Conseil accueille les justiciables qui viennent se pourvoir immédiatement devant lui, invoquant

<sup>1</sup> BOUTARIC le cite au milieu de d'autres droits curieux et désuets, *op. cit.*, p. 656.

<sup>2</sup> L'appel au Conseil entraîne des dépenses considérables de déplacement ou de représentation qui le met hors de portée du commun. Voir sur quelques-unes de ces questions l'article de Jacques MATHIEU, « Les causes devant la Prévôté de Québec », *Histoire sociale*, 3, (1969), pp. 101-111.

<sup>3</sup> Lettre du 5 avril 1677 : *Tronson XIII*, pp. 74-77 ; Mémoire de quelques faits qui se sont passés dans l'île de Montréal, 1679 : *Ibid.* ; lettre du 25 mai 1681 : *Ibid.*, pp. 233-235 ; du 20 avril 1685 : *Ibid.*, p. 422 ; Questions de M. Rémy (1675) : APC, M-1584, 28 ; lettre du Conseiller D'Auteuil au supérieur, 25 août 1690 : MG17, A7.2.1., v. I.

la mauvaise foi des juges locaux. Les interjections et les blâmes se multiplient<sup>1</sup> et à travers ces difficultés les seigneurs reconnaissent « que le plus fâcheux est que la justice de Montréal est mal administrée ». <sup>2</sup> En abandonnant les hautes et moyennes justices au roi, ils mettent fin volontairement à un conflit inutile et anachronique et obtiennent en compensation la propriété du greffe de la nouvelle juridiction royale, laquelle, au dire du Conseil, est la seule chose qui produit un revenu clair. <sup>3</sup> La rente du greffe n'est que de 200# pendant le premier quart du XVIII<sup>e</sup> siècle, mais il dut rapporter des revenus plus substantiels par la suite. <sup>4</sup> Toutes les affaires de droits seigneuriaux naguère réglées par le juge ordinaire relèvent dorénavant d'un tribunal de basse justice dont le rôle se limite à connaître de la censive. Nous n'avons pas retrouvé ses archives et ignorons tout de son fonctionnement. <sup>5</sup>

L'histoire de la haute justice de Montréal est sans doute un cas singulier dans la colonie, mais elle nous amène à réfléchir sur ce qui aurait pu se produire dans l'hypothèse d'un Canada demeuré français, où plusieurs seigneurs, encouragés par l'augmentation de la population et du volume des affaires, se seraient prévalus des droits de haute justice que le roi leur avait si libéralement prodigués. Vraisemblablement, la multiplication de petites cours mal organisées dont les justiciables auraient fait les frais et que l'État aurait été forcé de racheter au prix de longues négociations et de dédommagements onéreux. Munro n'a pas poussé son analyse au-delà d'une vision superficielle du seigneur qui juge en personne les affaires de voisinage et dont les décisions sont si bien acceptées par les censitaires qu'ils n'en appellent pas aux juges royaux. <sup>6</sup> Mais cette sorte de justice bon enfant et sans profit pouvait avec le temps devenir gênante et menacer les fondements

<sup>1</sup> Voir les procès-verbaux des audiences du bailliage et du Conseil Supérieur, particulièrement entre 1690-1693.

<sup>2</sup> Lettre du 26 mai 1690 : *Tronson XIII*, p. 573.

<sup>3</sup> Extrait d'une lettre du 8 mai 1727 de Dupuy au ministre : APC, A7.2.3., v. 3, p. 740. Nous ne saurions dire si la justice rendue par les officiers royaux fut plus compétente et désintéressée. Elle prit possession des lieux de justice aménagés par les seigneurs, en les dédommageant.

<sup>4</sup> Baux du greffe, 23 septembre 1702 : AJM, Raimbault, notaire ; 20 septembre 1718 : *Ibid.*

<sup>5</sup> Il est possible que le siège ait été dans la maison du greffe et que le greffier ait tenu les fonctions de bailli. On sait que le gouvernement britannique abolit sans indemnité les justices seigneuriales et on voit alors les seigneurs de Montréal obtenir la faveur de poursuivre leurs censitaires devant un tribunal de milice pour éviter les frais des tribunaux réguliers. (APC, M-1584, section 3.)

<sup>6</sup> W.-B. MUNRO, *op. cit.*, chap. viii et en particulier p. 155. On y trouve une bonne vue d'ensemble des justices seigneuriales mais il a ignoré celle de Montréal et commis certaines erreurs d'appréciation. Il n'y a guère d'appel possible en matière de droits seigneuriaux ; les censitaires n'ont qu'à s'exécuter et d'ailleurs ces affaires sont généralement réglées hors cour. Enfin l'appel n'est pas à la portée de toutes les bourses. Ajoutons aussi que l'appel en dernière instance à un juge royal est le droit commun du royaume et ne suffit pas à expliquer qu'on ait créé des seigneurs hauts justiciers en Nouvelle-France en même temps qu'on s'appliquait à les réduire dans la métropole.

d'une administration bien centralisée. Il y a là, semble-t-il, un exemple intéressant de la politique à courte vue pratiquée par la monarchie.

## 2° *Les banalités*

Le droit de banalité est beaucoup plus vigoureux au Canada qu'en France, où, vers les XV<sup>e</sup> et XVI<sup>e</sup> siècles, il fut assez souvent racheté par les communautés rurales. Dans bien des endroits les seigneurs ne l'avaient jamais exercé.<sup>1</sup> Il s'agit en effet d'un droit personnel et le seigneur ne peut y contraindre ses censitaires que s'il en a le titre exprès.<sup>2</sup> Or s'il faut en croire Cugnet, l'édit royal de 1686 qui ordonne aux seigneurs de faire construire des *moulins banaux* aurait implicitement (et non intentionnellement, sans doute) transformé ce droit personnel en droit réel : tout seigneur qui construit un moulin aurait la banalité inséparablement attachée à son fief.<sup>3</sup> Il y a là une subtilité juridique que nous n'avons pas la compétence de discuter, mais dont la portée est lourde de conséquences pour le jour où le Canada sera exportateur de farine. Le droit de mouture fixé au 14<sup>e</sup> minot est plus élevé qu'en France,<sup>4</sup> ce qui est justifié par le coût de l'investissement initial, la lenteur des rendements dans les seigneuries peu peuplées. Il ne saurait être assimilé aux droits réels qui n'exigent aucune mise de fonds puisqu'il s'agit d'un paiement pour service rendu. Avec ou sans seigneurie, les meuniers percevront toujours un droit de mouture.<sup>5</sup> Ce qui est féodal, c'est le monopole car, dans une économie non seigneuriale, tout individu peut bâtir un moulin, attirer et retenir la clientèle en offrant un service supérieur à ses concurrents. La banalité adaptée aux villages médiévaux, fermés, étroitement agglomérés autour du manoir, devient gênante dès que s'ouvrent les campagnes et s'espacent les habitations. C'est ce monopole que dénoncent l'intendant Bégon,<sup>6</sup> les cahiers de doléances à la veille de la Révolution française,<sup>7</sup> l'opinion publique canadienne au XIX<sup>e</sup> siècle.<sup>8</sup>

Les habitants de la Nouvelle-France, à tout le moins ceux de Montréal, ne vivent pas en économie fermée. À la fin du XVII<sup>e</sup> siècle, il y a cinq

<sup>1</sup> Sur cette question voir : VERRIEST, *op. cit.*, p. 619 ; P. LÉON, *Structures économiques et problèmes sociaux du monde rural dans la France du Sud-Est*, (Paris, 1966), p. 86 ; LEFEBVRE, *op. cit.*, p. 70.

<sup>2</sup> BOUTARIC, *op. cit.*, chap. xi. Au Canada le seigneur n'est pas, comme on l'a dit, « obligé » de construire un moulin. S'il redoute des rendements trop aléatoires, les habitants obtiennent la permission de le construire et de l'exploiter à leur profit, ou font moudre au moulin le plus proche.

<sup>3</sup> CUGNET, *op. cit.*, pp. 36-37.

<sup>4</sup> Où il varie généralement entre le 16<sup>e</sup> et le 24<sup>e</sup> minot.

<sup>5</sup> La première session de l'Assemblée du Haut-Canada en 1792 fixe un maximum de 1/12<sup>e</sup> aux meuniers.

<sup>6</sup> Extrait d'une lettre du 5 mai 1717 : AC, G1, v. 462.

<sup>7</sup> A. SOBOUL, *Paysans sans culottes et Jacobins*, p. 84 ; VERRIEST cite les paysans qui entendent que leurs biens demeurent libres... « d'une si peisante et si insouffrable servitude ou esclavage de banalité... », *op. cit.*, p. 281.

<sup>8</sup> F. QUELLET, *Histoire économique et sociale du Québec, 1760-1850*, (Montréal, 1966), p. 463 ; BAILLARGEON, *op. cit.*, p. 19.

moulins banaux dans la seigneurie, qui ne répondent pas à la demande. Problème technique d'abord : les moulins à eau ne tournent qu'au printemps et à l'automne, ceux à vent sont encore plus capricieux. Les moulins sont affermés, à moitié grains généralement, et ne rapportent qu'une faible rente. Les meuniers qui assument les menues réparations, qui doivent moudre gratuitement les grains des seigneurs,<sup>1</sup> ont peine à exécuter les conditions des baux. Au début du XVIII<sup>e</sup> siècle, les seigneurs tentent de se décharger entièrement de la construction et de l'entretien des moulins des côtes éloignées, les moins rentables, en cédant leur droit de banalité par bail à cens emphythéotique. Chaque emphythéote est limité à un seul quartier trop restreint, les moulins se multiplient, les faillites s'ensuivent. On dénombre quinze moulins vers 1731. En 1781, une exploitation plus rationnelle, des améliorations techniques ont ramené le nombre à sept, qui rapportent une rente substantielle aux seigneurs.<sup>2</sup> Au long du siècle que nous avons observé, les censitaires ont subi les inconvénients de la mauvaise répartition des moulins sur le territoire, des préférences que les meuniers devaient accorder aux blés du roi et à ceux des seigneurs,<sup>3</sup> des retards et chicaneries,<sup>4</sup> des taux de mouture artificiellement maintenus. Les seigneurs eux-mêmes déplorent la gestion lamentable de leurs moulins mais pourtant ne permettent en aucun cas qu'on empiète sur leur droit. Ils font la guerre aux Hospitaliers qui ont bâti un moulin sur leur arrière-fief, ils surveillent avec inquiétude les opérations du moulin que le seigneur de Longueuil a fait construire dans l'île Sainte-Hélène, en face de Ville-Marie, pour servir les marchands de Montréal c'est-à-dire moudre des grains qui ne sont pas destinés à être consommés dans le territoire.<sup>5</sup> Les meuniers de Montréal poursuivent ceux des seigneuries voisines, mais leur véritable recours s'exerce contre les censitaires de l'île dont ils sont en droit de confisquer les grains à chaque infidélité.<sup>6</sup> Les seigneurs n'interviennent pas directement dans ces sortes de poursuites et leur aviseur les engage à fermer les yeux lorsque ce sont les marchands qui

<sup>1</sup> Soit la demi-mouture qui leur revient par le bail et partie des grains, (les conditions varient), provenant des dîmes, rentes et productions des domaines.

<sup>2</sup> Voir les recensements du Canada, 1685-1731 : AC, G1, v. 460 et 461 ; le dénombrement de l'île de Montréal en 1781 : C. PERRAULT, *Montréal en 1781*, (Montréal, 1969) ; tous les baux de moulins aux AJM, greffe des notaires.

<sup>3</sup> Mémoire de différentes choses qui concernent l'administration des seigneurs... avec Réponses, 1712-1713 : APC, M-1584, no 77. Le règlement qui permet aux banniers d'aller faire moudre ailleurs quand le meunier des seigneurs les fait attendre trop longtemps procède d'intentions louables, mais dans bien des seigneuries il n'y a pas un autre moulin à cinq lieues à la ronde. À Montréal, quand les moulins de la ville sont encombrés, il faudrait traverser l'île pour aller voir si les autres meuniers sont disponibles.

<sup>4</sup> Ordonnance du bailli du 8 février 1672 : AJM, bailliage, t. 1 ; lettre du 18 mars 1705 : *Tronson XIV*, p. 344 ; Mémoire de 1717... : APC, M-1584, 86.

<sup>5</sup> *Loc. cit.*

<sup>6</sup> Poursuites des 22, 26 mars, 14 mai, 21 juin 1697, etc : AJM, Bailliage, t. 5 ; M. Magnien, 26 mars 1706 : APC, MG17, A7.2.1., v. 2, pp. 355-66 ; *Ibid.*, p. 496.



commettent les infractions, en revendant, par exemple, sur le marché de Montréal des grains moulus ailleurs. « De crainte, ajoute-t-il, qu'en voulant trop étendre les droits on donne occasion de les restreindre, le droit de bannalité estant de soi odieux et contre le droit commun. »<sup>1</sup>

La banalité du four est rare en France. Dans les pays de vignobles le seigneur conserve parfois la banalité du pressoir et dans certaines régions les pressoirs à cidre sont banaux. Avec le développement des vergers, les seigneurs de Montréal songent à ce nouveau droit, mais leur conseiller parisien les prie d'oublier un projet, qui n'a pas de précédent dans la coutume de Paris.<sup>2</sup>

### 3<sup>o</sup> Droits de chasse et de pêche

Le premier a un caractère honorifique et, bien que les seigneurs le réclament toujours dans leurs titres, on imagine mal comment ils auraient pu le faire renforcer dans un pays où chaque habitant est armé pour sa défense et où le gibier abonde.<sup>3</sup> Il en va tout autrement du droit de pêche sur lequel ils veillent jalousement.<sup>4</sup> Une ordonnance de 1678 interdit aux habitants de Montréal de poser des lignes ou tendre des filets sans autorisation.<sup>5</sup> S'il est facile de défendre la pêche dans les ruisseaux de l'île,<sup>6</sup> il est plus malaisé de faire respecter ces droits dans le fleuve. Les seigneurs s'appliquent à « créer l'usage » en accordant des baux de peu de profit, mais dont le renouvellement ininterrompu « affermit les titres ». <sup>7</sup> La pêche à l'esturgeon, particulièrement prisé, est affermée depuis au moins la fin du XVII<sup>e</sup> siècle et on retrouve un bail de 1715 pour la pêche des poissons de toutes espèces, puis une série d'autres plus tardifs.<sup>8</sup> Pour protéger leur monopole, les preneurs poursuivent les braconniers.<sup>9</sup> Ceux-ci peuvent difficilement échapper au regard de tous les riverains et encore moins aller impunément vendre au marché le produit de leur délit. On peut sans doute frauder mais pas davantage que pour les besoins de la famille, discrètement, à la ligne, et non au filet. D'ailleurs nous rencontrons rarement des agrès de pêche

<sup>1</sup> Mémoire de 1717... : APC, M-1584, 86.

<sup>2</sup> Lettre de M. Magnien, 6 juin 1716 : APC, MG17, A7.2.1., v. 2, p. 496.

<sup>3</sup> Le droit de chasse est personnel et ne peut pas être affermé.

<sup>4</sup> La pêche appartient aux seigneurs dans les rivières non navigables et au roi dans les rivières navigables, à moins qu'il en fasse la concession expresse dans ces dernières, comme c'est le cas pour les seigneurs de Montréal. C'est un droit utile, inhérent à la seigneurie, qui n'a pas besoin d'être mentionné dans les baux à cens pour être exercé. (MARION, *op. cit.*, p. 437 ; BOUTARIC, *op. cit.*, chap. viii et app. 558-579.)

<sup>5</sup> Ordonnance de Duchesneau du 27 septembre 1678 : APC, M-1584, 32.

<sup>6</sup> Mémoire touchant les différents problèmes de la gestion des seigneuries..., avec Réponses, 1712-1713 : APC, M-1584, 85.

<sup>7</sup> *Loc. cit.*

<sup>8</sup> AJM, Le Pailleur, notaire, 8 juin 1715 : copie Faillon, GG, p. 153 ; APC, M-1654, section iv, 21-22.

<sup>9</sup> *Ibid.*, 80 et 83, procédures.

dans les inventaires après décès, ce qui semble indiquer qu'elle n'est pas une occupation coutumière.<sup>1</sup>

#### 4<sup>o</sup> *Droits divers*

Cugnet<sup>2</sup> mentionne aussi le droit de bac que certains seigneurs auraient exercé sous le régime français. Nous n'en avons pas trouvé trace. En remettant au roi la haute justice, les seigneurs de Montréal perdirent les droits généraux qu'elle leur conférait sur les cours d'eau à l'intérieur du territoire et ils n'exercèrent jamais de contrôle sur les tanneries, scieries, moulins à foulon, etc., qui n'appartiennent qu'aux justiciers. Nous ne trouvons rien non plus sur les droits de poids et mesures et autres profits prélevés dans les foires et marchés pour en couvrir les frais d'entretien. Ce sont d'ailleurs ici les habitants qui font les aménagements nécessaires. Dans une ordonnance du bailli de 1672, il est question du monopole de la vente de vin et d'eau-de-vie que les seigneurs auraient antérieurement « cédé » à la communauté des habitants,<sup>3</sup> mais nous n'avons pas d'autres détails. Plusieurs seigneurs ont reçu le privilège exclusif de la traite des fourrures dans l'étendue de leur fief.<sup>4</sup> Les titres de l'île de Montréal ne portent pas cette clause et ses seigneurs se font une règle morale de ne pas commercer avec les Indiens. C'est vers la fin du régime français, sans doute à l'exemple des seigneurs canadiens, que Saint-Sulpice demande et obtient du gouverneur le monopole de la traite dans une autre de ses seigneuries, au lac des Deux-Montagnes, monopole qu'il afferme aussitôt, pour neuf ans, au prix de 2000# par année.<sup>5</sup>

#### *E) Les droits conventionnels ; les servitudes*

Les droits que nous avons vus jusqu'ici sont des droits coutumiers, exercés à des degrés divers dans les seigneuries françaises, que les seigneurs pouvaient exiger sans avoir besoin de les stipuler dans les contrats. Nous leur avons ajouté ceux d'échange et de traite qui, sans être coutumiers, résultent de privilèges spécifiques accordés par le roi. Nous groupons à part une série de droits qui découlent d'une convention expresse entre seigneur et censitaire, convention qui doit être inscrite dans le contrat de concession de ce dernier pour être exécutoire. Trois d'entre eux, les corvées, le retrait, la saisie des terres vacantes, ne sont pas inconnus en France, bien que

<sup>1</sup> Le poisson est très important dans l'alimentation. On consomme surtout l'anguille salée que les marchands font venir des environs de Québec. Ajoutons que cette surveillance vaut surtout pour les habitants de Ville-Marie et des côtes environnantes. Du côté de la rivière des Prairies, il était certainement plus facile de braconner.

<sup>2</sup> *Op. cit.*, p. 50.

<sup>3</sup> 21 mai 1672 : AJM, Bailliage, t. 1.

<sup>4</sup> CUGNET, *op. cit.*, p. 51.

<sup>5</sup> Bail de la traite à J. Fleury Deschambault, 12 avril 1753 : AJM, Danré de Blanzay, notaire.

d'application restreinte. Les autres sont des innovations proprement canadiennes.

### *1° Les corvées*

Il n'y a pas de corvées seigneuriales dans l'île de Montréal, mais elles apparurent au début du XVIII<sup>e</sup> siècle dans d'autres seigneuries canadiennes et Harris souligne bien qu'il s'agit d'un étonnant retour en arrière.<sup>1</sup> En France au XIII<sup>e</sup> siècle les corvées arbitraires sont déjà rares et, à l'époque moderne, celles d'un jour ou deux par année n'atteignent plus qu'une faible minorité ;<sup>2</sup> là où elles subsistent, elles sont considérées comme exécrables et humiliantes.<sup>3</sup> Si la corvée n'a plus de raison d'être lorsque les domaines sont afferchés, au Canada, où la main d'œuvre est rare et chère et le faire-valoir direct plus fréquent, elle retrouve son utilité originelle. Les corvées seigneuriales contractuelles s'ajoutent aux corvées d'utilité publique réglées par le bailli ou l'intendant. Ces travaux sont plus nombreux qu'en France et à la longue très onéreux pour les habitants mais, dans un pays où tout doit être aménagé rapidement, ils sont inévitables.

### *2° Le retrait seigneurial ou roturier*

Mentionnons tout d'abord simplement à titre de curiosité la clause insolite que le premier gouverneur de Montréal, désespérant de peupler son île, inséra dans quelques contrats.<sup>4</sup> Le preneur « sera tenu et obligé de faire sa résidence ordinaire en lad. île de Montréal en défaut de quoi et d'une absence de deux années consécutives il ne pourra plus prétendre aucun droit de propriété sur lesd. terres concédées. » Il est ajouté plus loin que si toutefois le gouverneur en donnait le consentement par écrit, le censitaire pourrait quitter l'île et vendre sa terre. Ceux qui acceptèrent ces contrats n'eurent aucune peine à faire annuler la clause peu de temps après.

Le retrait roturier, ou droit du seigneur de retenir la censive vendue en remboursant à l'acheteur dans les quarante jours le prix et les justes et loyaux coûts sans autre forme de procès, n'apparaît dans les contrats de Montréal que vers la fin du XVII<sup>e</sup> siècle.<sup>5</sup> Montréal semble avoir suivi ici la coutume de la colonie plutôt que les conseils de son correspondant

<sup>1</sup> *Op. cit.*, pp. 69-70.

<sup>2</sup> Voir DUBY, *op. cit.*, I, *passim* et II, pp. 424-436 ; VERRIEST, *op. cit.*, p. 215.

<sup>3</sup> Il n'y a pas lieu de croire que les corvées canadiennes de 2 à 4 jours furent autrement accueillies et on a eu tort de les présenter comme un adoucissement de la corvée arbitraire métropolitaine. (TRUDEL, *op. cit.*, p. 13.)

Nous n'en avons retrouvé que 5 de ce type, passés entre 1648 et 1650 : APC, MG17, A7.2.3., v. 1, *passim*.

<sup>5</sup> Maisonneuve s'en était servi au moins à quatre reprises, le prix des rachats étant fourni par ceux à qui les terres étaient immédiatement réacensées, ce qui ajoute à l'irrégularité de la procédure. Mais l'administration de cette époque troublée se situe en marge de l'évolution générale.

qui recommande d'abord la suppression de cette clause.<sup>1</sup> Ce privilège n'est pas prévu par la coutume de Paris, mais il fut entériné par les intendants<sup>2</sup> et il a fini par prendre le pas sur le retrait lignager.<sup>3</sup> Cette dernière conquête indique que le retrait n'était pas une vaine convention. Fut-il souvent exercé ? Est-il seulement, comme on l'a dit, un recours contre les acheteurs qui recèlent une partie du prix de vente pour éviter les lods ? Mais le seigneur peut tout aussi bien les poursuivre par voie d'action, procédure légale et moins onéreuse, qui permet à l'acquéreur de réparer sa faute. Est-ce pour se protéger contre l'insolvabilité généralisée des censitaires qu'on utilise cette forme de justice expéditive ou est-ce un moyen de spéculer sur la mauvaise foi des acheteurs et de racheter des fonds pour une fraction de leur valeur ? L'explication nous échappe parce que ces retraits n'ont pas laissé de traces dans les archives judiciaires. Nous ne connaissons ni leur nombre ni les circonstances qui les entourent.<sup>4</sup>

### 3<sup>o</sup> La réunion des terres vacantes

Il est de commune renommée qu'on avait peine à retenir l'habitant sur sa terre et nous n'entendons pas refaire cette démonstration. L'abandon des terres gêne les voisins, retarde les travaux d'utilité publique, nuit à l'intérêt général et à celui des seigneurs. « On voudra bien remarquer, déclare le supérieur du séminaire, que si tous les gens de long cours et abandonneurs d'habitations pour les reprendre quand il leur plaira peuvent ainsi laisser et reprendre, les seigneurs ne pourront plus disposer de leurs terres, et si la paix se fait et que les troupes ont congé de s'habituer, il faudra leur assigner des terrains au-dessus des saults, parce que les gens de course ont tous les terrains retenus. »<sup>5</sup> À cette situation il n'y a qu'un recours : la saisie seigneur-

<sup>1</sup> M. Magnien, 1<sup>er</sup> juin 1715. Mais après avoir reçu les explications de Montréal — non conservées — il permet de la maintenir, 6 juin 1716 : APC, MG17, A7.2.1., v. 1, pp. 455 et 493.

<sup>2</sup> Jugement de Bégon du 5 juin 1714 qui condamne un habitant de Varenne à déguerpir, cité par CUGNET, *op. cit.*, p. 20. Les intendants dénoncent pourtant la pratique et le ministre la condamne. Voir : AC, GI, v. 462, minutes des 10 novembre 1707 et 5 mai 1717.

<sup>3</sup> Harris croit que le retrait est un vestige de la coutume de Normandie appliquée dans la colonie avant 1638. Nous serions plutôt portés à penser qu'il est apparu plus tard, comme droit contractuel calqué sur le retrait lignager. Nous soulignons au passage l'observation très pertinente de Harris sur l'affaiblissement de la transmission directe des héritages, illustré par le déclassement du retrait lignager et lourd de signification. (*Op. cit.*, pp. 75-76.)

<sup>4</sup> Les exploits d'huissiers pourraient nous en donner le nombre, mais nos collections sont fort incomplètes. À l'occasion d'un recensement, on mentionne parfois que la terre a fait l'objet d'un retrait, mais sans nous renseigner davantage. Au Moyen Âge, le retrait servit à évincer des acheteurs juridiquement indésirables et, plus tard, à étendre la superficie des domaines. Ces deux explications ne peuvent pas être retenues en Nouvelle-France. Voir : VERRIEST, *op. cit.*, pp. 172-173 ; L. MERLE, *La métairie et l'évolution de la Gâtine poitevine de la fin du Moyen Âge à la Révolution*, (Paris, 1958), pp. 52-56.

<sup>5</sup> Déclaration du supérieur du séminaire, 25 juin 1694 : AJM, Adhémar, notaire.

riale des fonds vacants que l'on pratique bien avant l'édit royal de 1711 qui l'institutionnalise.<sup>1</sup> Depuis l'arrêt du Conseil d'État du 4 juin 1672, toute réunion au domaine devait être soumise à l'intendant, seul juge en la matière. Il faut voir pourquoi et comment sont faites ces saisies. Les obligations de demeurer, de « tenir feu et lieu », de bâtir une maison, etc., ne doivent pas être prises au pied de la lettre. Le faire-valoir indirect est assez répandu à Montréal. Dans les côtes avoisinant la ville, presque le quart des terres sont ordinairement affermées. C'est d'ailleurs bien ainsi que l'entendaient les seigneurs en concédant à une même personne une habitation et un emplacement de ville. Dans les côtes St-Michel, St-Laurent, Notre-Dame-des-Vertus, les deux cinquièmes des propriétaires n'y demeurent pas mais y font travailler.<sup>2</sup> Sur les bonnes terres il y a une maison pour le fermier, mais dans la majorité des cas, on fait un arrangement avec le voisin. C'est ainsi que procèdent les artisans, les coureurs de bois de carrière et autres habitants de la ville qui veulent faire exécuter quelque ouvrage à peu de frais sur la terre nouvellement acquise. Aucun d'eux ne sera jamais inquiété pourvu que le voisin déboise un peu. Si le censitaire acquitte les droits seigneuriaux, on souffrira que les fonds restent en friche ; s'il y manque, on saisit, même si la terre porte la trace de travaux. En dernière analyse, un habitant est un abandonneur de terres lorsqu'il vit ailleurs et a cessé depuis longtemps d'acquitter ses redevances.

Les terres sur lesquelles ont été faits quelques abattis seulement sont reprises sans autre formalité ; les cas plus complexes sont examinés par l'intendant ou le juge.<sup>3</sup> Les seigneurs laissent généralement les cas s'accumuler pendant cinq ans et plus, puis présentent une liste de trente à cinquante noms, accompagnés de certificats des curés et capitaines de milice attestant l'absence.<sup>4</sup> L'intendant ordonne trois criées et donne trois mois pour se présenter, payer les redevances et entreprendre la mise en valeur. Le délai expiré, et sur une nouvelle requête, il ordonne la réunion. La saisie est sans doute un mal nécessaire pour établir une seigneurie de manière cohérente et aider les occupants à aménager leur quartier, mais elle confère aux sei-

---

<sup>1</sup> Ordonnances des seigneurs, 20 mai 1673 et 12 janvier 1675 complétées par une ordonnance de l'intendant du 30 octobre 1676 ; APC, M-1584.

<sup>2</sup> Sur un total de 135 terres dans ces trois côtes. Compilation faite à partir du procès-verbal sur la commodité et l'incommodité des paroisses..., 20 septembre 1721 : AC, CIIIE, v. 12.

<sup>3</sup> Soit les habitations qui portent des travaux plus importants, celles qui appartiennent à des mineurs ou qui sont grevées d'hypothèques. Travail du conseil arrêté le 31 mars 1716 sur une lettre de Bégon, touchant 48 habitations vacantes dans les seigneuries du séminaire : AC, GI, v. 462. Comme l'intendant ne demeure pas à Montréal ces procédures sont lentes. Les seigneurs s'en plaignent et obtiennent en 1716 de se pourvoir devant les juges du lieu : Bibliothèque Nationale, (France), Mss. fr., 23, 664, minutes des sessions du conseil de la Régence, 5 mai 1716 ; M. Magnien, 6 juin 1716 : APC, MG17, A7.2.1., v. 2, pp. 480-501.

<sup>4</sup> Suite de procédures pour réunir environ 25 terres abandonnées, 1706-1708 : APC, M-1584, 57, 64 et 71.

gneurs un pouvoir qui, s'il n'est pas discrétionnaire puisque l'intendant ou les juges y ont droit de regard, n'en est pas moins difficile à exercer en toute équité. Les seigneurs de Montréal sont patients et scrupuleux, mais il y a des cas litigieux — évidemment les seuls qui laissent des traces — où l'on voit des héritiers et ayant cause tenter de faire reconnaître leur droit après la saisie et « troubler » le nouvel occupant.<sup>1</sup> Les terres réunies trouvent aisément preneurs. Situées dans des côtes en grande partie défrichées, où les chemins sont tracés, parfois au bord du fleuve et à distance raisonnable de la ville, elles sont convoitées par les voisins qui veulent s'agrandir et établir leurs enfants et par les nouveaux arrivants. On les préfère aux nouvelles concessions, même si elles ne sont pas gratuites. En effet, et quel que soit leur état, ces terres sont grevées d'arrérages de cens et rentes, de lods et vente s'il y avait eu mutation, arrérages que le nouveau propriétaire doit acquitter en entrant. En outre, si les terres ont été défrichées et cultivées, les seigneurs font estimer ces travaux et le nouveau censitaire leur en paie la valeur.<sup>2</sup> Les désertions, les abandons n'empêchent pas les seigneurs de rentrer dans leurs droits et sont parfois l'occasion de petits profits.

#### 4<sup>o</sup> *Les servitudes*

En plus de contrôler l'utilisation et l'aliénation des fonds, les seigneurs les assujettissent à certaines charges qui restreignent encore davantage le droit de propriété. Insignifiantes dans les débuts, les servitudes ajoutées progressivement à partir de la fin du XVII<sup>e</sup> siècle se fixent aux environs de 1730. L'obligation de souffrir des chemins sur la terre est ancienne et raisonnable, puisque conçue dans l'intérêt public, même si on cesse de dédommager les tenanciers comme c'était la règle dans les commencements.<sup>3</sup> Sur certaines concessions, les seigneurs se réservent ensuite la faculté de prendre la pierre et le sable nécessaires à la construction d'églises, presbytères et moulins, sans indemnité, mais la clause n'est pas généralisée.<sup>4</sup> Beaucoup plus sérieuses sont les réserves de bois et d'emplacements de moulins. Sur chaque vingt arpents de terre acensée, les seigneurs peuvent faire couper et enlever la quantité d'un arpent de bois pour leur chauffage. Ils ont également le privilège de prendre dans toute l'étendue des censives les bois de charpente nécessaires pour la construction d'églises, presbytères, principal manoir, moulins, ouvrages publics, pour l'utilité de leurs fermes et de leurs clôtures,

<sup>1</sup> Enfants parvenus à la majorité, seconds maris des veuves, créanciers hypothécaires, etc. (AJM, Raimbault, 21 mars 1711 : APC, MG17, A7.2.3., v. 5, pp. 34-35.) Plus nombreux sont les cas de propriétaires disparus aux Illinois ou en Louisiane laissant derrière eux une poussière de dettes.

<sup>2</sup> Requête des seigneurs au lieutenant général pour faire procéder aux estimations, 5 avril 1710 : APC, M-1584, 74. Voir par exemple : AJM, Danré de Blanzzy, notaire, contrat de concession du 5 novembre 1750.

<sup>3</sup> Mémoire touchant les différents problèmes de la gestion des seigneuries... 1716-1717 : APC, M-1584, 85.

<sup>4</sup> Mémoire... 1712-13 : *Ibid.*, 77.

dans les deux cas sans en rien payer aux habitants.<sup>1</sup> Plus tardive, la réserve des emplacements de moulins, ou droit qu'ont les seigneurs de reprendre à leur gré jusqu'à six arpents sur la censive pour y bâtir leurs moulins en payant la valeur du terrain, illustre leur clairvoyance et hypothèque pour l'avenir l'initiative des habitants.<sup>2</sup>

Au terme de cette énumération, il est possible de conclure qu'entre 1642 et 1730 le régime a évolué. Dans les commencements, le pouvoir seigneurial est paternel et timide. Ses exigences sont à l'inverse des difficultés. Le système est souple, la formulation des baux à cens brève et imprécise. Les autorités n'ont pas à intervenir car d'eux-mêmes les seigneurs se plient aux circonstances : on ne peut rien exiger de ceux qui n'ont rien et on n'est même pas enclin à faire des provisions pour l'avenir, tant cet établissement semble précaire. Mais à mesure que le peuplement et la mise en valeur progressent, le régime cherche à tirer parti de tous les droits conférés par la coutume, à leur ajouter quelques autres de son crû. Plus rien n'est laissé au hasard ; le contrat, d'une page dans les débuts, s'étale maintenant sur deux et trois pages. Au bout d'un siècle, la seigneurie est devenue plus rigide, plus envahissante ; elle n'a rien à envier à la seigneurie française. Le mouvement des redevances fixes n'accuse que bien faiblement une évolution qui s'inscrit davantage dans l'application plus stricte des autres droits coutumiers et l'accumulation progressive des obstacles au libre exercice du droit de propriété.<sup>3</sup> Nous ne saurions dire si cet alourdissement du régime est plus hâtif à Montréal que dans les autres seigneuries. Les Sulpiciens semblent faire grand cas de ce qui est pratiqué dans les autres terres ecclésiastiques et, sauf pour les droits d'échange, cherchent à se conformer à l'usage général. L'exercice de ces divers privilèges exige cependant une bonne gestion et là où il n'y a qu'une poignée d'habitants et un seigneur indifférent aux maigres profits de la terre, il est probable que le censitaire jouit d'une liberté plus

<sup>1</sup> Quand la clause apparaît vers 1675, les seigneurs se réservent un droit sur les bois de chauffage dans l'étendue de la censive. À la requête des habitants, l'intendant le fait restreindre à l'arpent sur vingt, mais laisse inchangée la réserve des bois de charpente. Le même jour, quelques habitants dont les titres portaient interdiction de vendre de l'eau-de-vie aux Indiens sous peine de révocation, obtiennent annulation de la clause. (*Edits, ordonnances royaux...*, II, ordonnances du 2 juillet 1706 ; M. Magnien, 1<sup>er</sup> juin 1715 : APC, MG17, A7.2.1., v. 2, p. 455 et 6 juin 1716, p. 494.) Notons en passant que si le marché des bois de charpente n'est pas encore développé, celui du bois de chauffage, pour la consommation dans la ville, les forges et fours à chaux, offre déjà des possibilités. C'est un commerce auquel l'habitant pourra rarement participer au delà de ce que la prévoyance lui permet de couper sur sa terre. Au XIX<sup>e</sup> siècle, ce sont surtout les seigneurs qui ont du bois à vendre aux exportateurs britanniques.

<sup>2</sup> Confirmé par plusieurs jugements des intendants cités par CUGNET, *op. cit.*, p. 52. La commission d'enquête de 1843 rapporte correctement que les servitudes apparurent après 1711. (*Pièces et documents relatifs à la tenure seigneuriale*, (Québec, 1852), I, p. 34.)

<sup>3</sup> La réaction féodale en France à l'époque moderne ne semble pas s'être manifestée par des augmentations de cens et rentes, mais plutôt par la multiplication de droits annexes adaptés à des besoins économiques nouveaux. (M. BLOCH, *op. cit.*, I, p. 137.)

grande que celle accordée par ses titres. Dans les zones moins développées, la prise en main de l'exploitation ne s'est peut-être faite qu'après 1760 et ces censitaires auraient été alors fort sensibles à ce resserrement du contrôle, parallèle à des augmentations du prix du blé qui doubleraient et tripleraient leurs rentes.<sup>1</sup> Mais on ne peut douter que toutes les entorses au droit de propriété qui seront vigoureusement dénoncées au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle furent, sinon partout renforcées, du moins mises en place sous le régime français.

À cet égard la politique des seigneurs de Montréal est révélatrice. La gestion est à la fois ferme et tolérante car une colonie naissante ne se gouverne pas comme un pays formé.<sup>2</sup> Pour se concilier la bienveillance des autorités, on sait relâcher les droits en certaines occasions, mais en prenant soin que ces relâchements n'affectent pas le « fonds de la seigneurie ».<sup>3</sup> La règle est de tout traiter avec douceur et quelquefois de « ... se contenter de faire connoître qu'on a droit d'exiger des choses qu'on ne peut néanmoins exiger et, si on peut, en mesme temps qu'on en fait la remise, on pourroit peut estre tirer un acte par lequel les habitants ou les communautés reconnoissent le droit qu'on avoit d'exiger ce qu'on leur remet ».<sup>4</sup> Toujours joindre la possession au titre mais « ... aller bride en main et ne point allarmer les habitans jusqu'à ce que petit à petit la possession des seigneurs soit bien affermie ».<sup>5</sup>

### III — LES MÉCANISMES DU SYSTÈME

#### A) Perception et murmures

Les honneurs afférents à la seigneurie ont suscité plus d'intérêt que les modes de perception des droits. Mais la reconnaissance des habitants de Montréal ne va pas au delà du respect normalement dû à des ecclésiastiques. On n'y plante pas le *mai*, la Saint-Martin n'est pas non plus un jour de fête et il n'y a pas lieu de s'attarder à des marques honorifiques que seigneurs et censitaires ignorent d'un commun accord.<sup>6</sup> La recette des redevances

<sup>1</sup> Sur les manipulations des rentes après la conquête, nous attendons toujours une démonstration convaincante. Les contrats existaient toujours et un seigneur ne peut pas exiger un titre nouveau sans raison.

<sup>2</sup> M. Magnien, 18 juin 1718 : APC, MG17, A7.2.1., v. 2, p. 560.

<sup>3</sup> Le même, 26 mars 1706 : *Ibid.*, pp. 355-56.

<sup>4</sup> Lettre de mars 1703 : *Tronson XIV*, p. 278.

<sup>5</sup> Mémoire touchant les différents problèmes de la gestion des seigneuries, 1716-1717 : APC, M-1584, 85.

<sup>6</sup> Les réjouissances du premier mai autour d'un sapin ébranché que les censitaires dressent devant le manoir ont été décrites par P. AUBERT de GASPÉ dans *Les Anciens Canadiens*, 1<sup>ère</sup> édition, Québec, 1863. HARRIS qui n'en a rencontré que de très rares exemples note que les censitaires à qui on voulait l'imposer refusaient de remplir ce devoir. (*Op. cit.*, p. 77 et note 45, p. 215). La Saint-Martin, le 11 novembre, est le jour de l'échéance des cens et rentes. F. PARKMAN a imaginé un portrait attendrissant de ces réunions paysannes animées par les cris des chapons. (*The Old Regime in Canada*, I, p. 47.)



fixes a été régulièrement amodiée.<sup>1</sup> En général un même fermier prend à la fois la dîme et les cens et rentes seigneuriales et foncières dans un quartier, par un bail variant entre trois et neuf ans. Selon les époques il y a jusqu'à quatre et cinq percepteurs dans l'île. On tenta par moments de confier l'ensemble des revenus à un fermier général qui pouvait le sous-affermer par portions. La rente des dîmes est mise à l'enchère et l'adjudicataire prend en même temps les cens et rentes sur lesquels les seigneurs prélèvent environ les trois quarts, selon un taux établi de sols pour livre.<sup>2</sup> Ils préfèrent recevoir eux-mêmes les droits casuels, qu'ils ne peuvent affermer sans risques d'être trompés, et pour pouvoir en faire grâce s'ils le jugent opportun.<sup>3</sup> Mais ils confient parfois aux fermiers le soin de poursuivre pour les lods et ventes, les droits de quint, qui ne sont pas payés dans les trente et quarante jours de la coutume. Jusqu'au début du XVIII<sup>e</sup> siècle, les seigneurs tâtonnent car, pour se délivrer entièrement du problème de la perception, il leur faut trouver un fermier honnête et solvable, ce qui n'est pas facile.<sup>4</sup> Si le fermier ne néglige jamais la collecte, il oublie souvent de régler le prix du bail. Il faut alors annuler avant terme et poursuivre le fermier à moins que les seigneurs, magnanimes, préfèrent l'engager comme percepteur et retenir la dette sur ses gages. Malgré ces ennuis, ils continuent à refuser d'exiger eux-mêmes des droits « dont la demande et la poursuite peuvent rendre odieux les ecclésiastiques ».<sup>5</sup>

L'amodiation des droits seigneuriaux n'est certainement pas exceptionnelle au Canada. Déjà au XVII<sup>e</sup> siècle, plusieurs seigneurs des environs vivent à Montréal et on voit, par exemple, le fermier général de La Chenaye s'occuper à la fois du domaine et de la perception. Pour le XVIII<sup>e</sup> siècle, on se reportera à la longue liste de seigneurs citadins dressée par C. Nish<sup>6</sup> et à l'ensemble de la démonstration de l'auteur, après laquelle il devient hasardeux d'ériger en prototype le seigneur qui vit au milieu de ses censitaires et participe à leurs travaux. Lorsque les droits sont affermés, la perception devient moins humaine, car ces petites gens doivent être intransigeants pour tirer quelque profit de l'opération.

Les fermiers de Montréal sont des percepteurs attentifs et font assigner les débiteurs sans délai. Sur une redevance annuelle de 7# 10s, l'amende est de 6s 3d, les dépens d'environ 1# et les intérêts courent du jour de la

<sup>1</sup> Il y a une première commission à la recette des censives en 1661. Les baux qui lui font suite n'ont pas tous été conservés et c'est seulement à partir des poursuites devant le tribunal qu'on peut reconstituer la liste des receveurs.

<sup>2</sup> Adjudication des dîmes, 12 août 1705 : copie Faillon, II, 91. Voir aussi : AJM, Mague, 12 décembre 1684 ; Adhémar, 20 janvier 1689 et 9 septembre 1704, etc., baux des redevances.

<sup>3</sup> Réponse au mémoire présenté sur les affaires du Canada en 1701 : APC, MG17, A7.2.1., v. 1, pp. 292-305 ; M. Magnien, 6 juin 1723 : *Ibid.*, v. 2, p. 735.

<sup>4</sup> *Loc. cit.*

<sup>5</sup> Lettre du 17 mars 1702 : Tronson XIV, p. 249.

<sup>6</sup> *Op. cit.*, pp. 114-115.

sentence. Mais pour éviter les plaidoiries, on recommande de procéder de préférence par commandement, ou mise en demeure de payer, signifiée au domicile du débiteur ; si celui-ci ne remet pas sur le champ les arrérages à l'huissier, la saisie-brandon ou saisie des fruits de la terre peut être exécutée le lendemain.<sup>1</sup> Le commandement, même lorsqu'il n'est pas suivi de saisie-exécution, a l'avantage d'interrompre la prescription de la créance et fixe la dette au prix du grain le jour de la demande.<sup>2</sup> Les seigneurs intentent généralement eux-mêmes les procédures pour faire exhiber les titres et payer les lods et ventes. L'amende pour vente recélée est de 3# 15s et les dépens de 3#. Ils poursuivent aussi personnellement lorsque les arrérages accumulés atteignent des sommes importantes et entraînent la saisie réelle.<sup>3</sup> Paris conseille de ne pas laisser les arrérages s'accumuler sur les débiteurs et de tirer d'eux tout ce qu'on peut en denrées ou en argent.<sup>4</sup> Mais lorsqu'un censitaire doit à la fois les dîmes, les redevances seigneuriales et une rente foncière, quelques années de retard suffisent pour l'obérer. La politique des seigneurs est de tenir les débiteurs en haleine, d'arrêter leurs comptes régulièrement, de leur faire signer des obligations à l'occasion pour consolider leurs arrérages.<sup>5</sup> Ce n'est qu'après avoir épuisé tous les moyens qu'ils saisisent la censive.

Peut-on quantifier l'ensemble de ces procédures ? Nous ne le croyons pas. Dans la dernière décennie du XVII<sup>e</sup> siècle, on relève, année moyenne, une vingtaine d'assignations devant le juge, dont sept ou huit à la demande des seigneurs pour lods et ventes et le reste par les fermiers pour arrérages de cens et rentes. Mais l'action par commandement, qui d'après Cugnet est la plus courante, ne laisse pas de traces.<sup>6</sup> Enfin l'action par opposition, qui semble avoir été fréquente, est très difficile à retracer. Le seigneur est créancier privilégié et il lui suffit d'attendre la saisie faite à la demande d'un

---

<sup>1</sup> Articles envoyés par le séminaire de Montréal en 1720 : APC, M-1584, 88. La procédure est signalée aussi par CUGNET, *op. cit.*, p. 42. Voir : *Oeuvres de Pothier*, X, p. 205.

<sup>2</sup> M. Magnien, 6 juin 1716 : APC, MG17, A7.2.1., v. 2, p. 499. Pour la dîme on doit faire comparaître les débiteurs qui déclarent sous serment le produit brut de leur récolte. Si le fermier n'accepte pas leurs déclarations, il lui faut réunir des témoignages qui en prouvent la fausseté.

<sup>3</sup> Comme le fait justement remarquer HARRIS, (*op. cit.*, pp. 80-81), le délai accordé au censitaire est directement proportionnel à la valeur du fonds. On peut attendre 29 ans pour une terre bien établie, mais on saisit la censive médiocre dès que le montant des arrérages risque de dépasser sa valeur foncière. Ajoutons que la saisie réelle s'exerce plus fréquemment sur les emplacements de ville sur lesquels on n'a pas le recours de la saisie-brandon.

<sup>4</sup> Lettre du 18 mars 1705 : *Tronson XIV*, p. 343.

<sup>5</sup> M. Magnien, 6 juin 1723 : APC, MG17, A7.2.1., v. 2, p. 722.

<sup>6</sup> Les exploits d'huissiers pourraient ici nous renseigner, mais les recueils factices qui ont été conservés ont peu de chance d'être complets et la série ne commence qu'en 1720.

tiers pour pouvoir, et avant ce dernier, recueillir son dû.<sup>1</sup> La procédure est discrète et fort gênante pour les marchands.<sup>2</sup>

Nous nous contenterons donc d'en croire les seigneurs : les habitants sont de très mauvais payeurs. En 1720, le séminaire attend la fin de l'inflation pour recouvrer quelque 20,000# d'obligations et d'arrérages. Son correspondant conseille plutôt de procéder immédiatement pour profiter des facilités de paiement car en attendant le rétablissement des monnaies et la crise de crédit qui s'ensuivra, il s'expose à perdre davantage.<sup>3</sup> Aux plaintes répétées des seigneurs, M. Magnien répond par des encouragements : « Je comprends assez l'embarras que vous doit causer la multiplicité des redevances et débiteurs Et la peine qu'on a destre payé de ce qu'ils doivent ; mais c'est un mal commun à tous ceux qui ont des biens fonds ; En France comme en Canada il est toujours vray de dire qui terre a guerre a ; il faut prendre patience et tirer des mauvais payeurs ce qu'on peut ». <sup>4</sup> En somme l'attitude des Canadiens vis-à-vis du système seigneurial est la même que celle des paysans français : ils le supportent de mauvaise grâce et selon les circonstances résistent à leur manière. Leur meilleure défense est sans nul doute la passivité. Quand on a toutes les peines du monde à obtenir une dizaine de livres de cens et rentes, comment songer à augmenter les taux ? Leur plafonnement au début du XVIII<sup>e</sup> siècle ne peut-il pas s'expliquer par cette constatation toute simple ? Le censitaire retarde, il oublie, il laisse s'accumuler, il joue sur les événements car qui sait ce que l'avenir réserve ! Quand le blé est rare et que la traite n'apporte pas les revenus d'appoint, il se fâche, il « conspire » contre les seigneurs et contre les marchands. <sup>5</sup> Il fait la mauvaise tête en ne faisant pas borner sa terre et en refusant d'acquitter les redevances sous prétexte qu'elle n'est pas bornée. <sup>6</sup> Il fait un mauvais sort aux officiers de justice qui viennent mettre leurs arrêts. <sup>7</sup> Et un matin la potence dressée sur la place a disparu et le cheval de bois est renversé. <sup>8</sup> Les seigneurs parlent volontiers de « séditions », mais ce ne sont à vrai dire que mouvements d'humeur vite apaisés. Solidaire, l'habitant témoigne en faveur du voisin dont la terre va être réunie. Agressif, il défend la sienne et menace les gens des seigneurs qui viennent couper du bois ou tracer des chemins. Maussade, il déclare au papier terrier posséder : quarante-deux

<sup>1</sup> Voir par exemple : AJM, Bailliage, v. 5, fos 719v, 722, 724 et v., janvier 1698. (Saisie par C. de Couagne de 35 minots de grains et opposition des seigneurs pour 18# 12s, 8 minots de froment et 24 chapons, soit les arrérages de cens et rentes de 4 ans.)

<sup>2</sup> L'endettement envers les seigneurs apparaît aussi parfois dans les rétrocessions ou contrats par lesquels les censitaires remettent spontanément une concession et sont acquittés des arrérages. Par exemple : AJM, Raimbault, notaire, 13 mars 1700.

<sup>3</sup> Articles envoyés par le Séminaire de Montréal en 1720 : APC, M-1584, 88.

<sup>4</sup> Lettre du 6 juin 1723 : APC, MG17, A7.2.1., v. 2, p. 735.

<sup>5</sup> Lettre du 3 juin 1706 : *Tronson XIV*, p. 364.

<sup>6</sup> Ordonnance de l'intendant du 12 juillet 1706 : *Edits, ordonnances royaux...*, II.

<sup>7</sup> Ordonnance de Duchesneau du 8 juin 1680 : AJM, Bailliage, t. 2.

<sup>8</sup> *Ibid.*, 23 mai 1685 ; l'enquête ne donne aucun résultat.

arpents, dont trois remplis de folle avoine, neuf en marres qui tiennent lieu de pâturages, trois en pierres et en roches et onze en labours.<sup>1</sup>

Les archives conservent peu de traces de ces murmures. Ce sont les seigneurs qui parfois nous les rapportent : les habitants se plaignent de la perception trop dure ;<sup>2</sup> ils accusent le séminaire de s'enrichir à leurs dépens et jugent providentiel l'incendie d'un de leurs moulins tout comme celui du séminaire de Québec, survenu la même année.<sup>3</sup> Et lorsqu'au début du XVIII<sup>e</sup> siècle, la seigneurie donne un tour de vis « ... quelques uns en ont murmuré disant que de tels usages étaient bons pour la France, mais non pas dans un pays qu'ils avaient eux-mêmes conquis en exposant leurs vies ».<sup>4</sup>

### B) Domaines et revenus seigneuriaux

Dans leur vaste territoire, les seigneurs de Montréal réservèrent trois domaines : Saint-Gabriel, la Montagne et celui de la rivière des Prairies, soit 2,800 arpents dont environ le tiers est en valeur en 1731. Deux autres petites fermes aménagées dans les débuts furent tôt vendues. Une forêt de quelque mille arpents complète leurs possessions rurales à la fin du régime français. C'est peu. Forêt comprise, les domaines n'atteignent pas 3% de la superficie de l'île et nous touchons ici à la différence essentielle entre seigneuries canadienne et française. Que l'on compare par exemple avec la distribution des terres dans la région parisienne aux lendemains de la guerre de Cent Ans où les domaines réservés oscillent entre le tiers et la moitié de la censive ;<sup>5</sup> avec la Bourgogne remise en culture après la guerre de Trente Ans, où le remembrement se fait au profit de la bourgeoisie.<sup>6</sup> Où que l'on regarde, le fait majeur des derniers siècles de l'Ancien Régime est le progrès de la grande propriété et la prolétarianisation paysanne qui en découle. Dans telle région, entre 25% et 50% des paysans sont propriétaires ;<sup>7</sup> là davantage ou moins encore selon la qualité des terres, selon la proximité des villes. Fréquemment l'acquisition d'une seigneurie sert de point de départ au remembrement et la plus grande partie des revenus des seigneurs, loin de provenir du prélèvement féodal, n'est que la rente de leur domaine utile. En Nouvelle-France, les fermes des seigneurs de Montréal comptent sans doute avec celles du séminaire de Québec parmi les plus importantes de la colonie. On peut supposer que la plupart des seigneurs laïcs n'exploitent que deux à trois cents arpents ; que

<sup>1</sup> Déclaration d'un censitaire du 20 février 1666 : APC, MG17, A7.2.3., v. 1.

<sup>2</sup> Lettre du 10 avril 1699 : *Tronson XIV*, p. 189.

<sup>3</sup> Lettre du 24 mars 1704 : *Ibid.*, p. 305.

<sup>4</sup> Cette remarque citée par le supérieur du séminaire vient à la suite du renforcement du monopole de la pêche (1716) : APC, M-1584, 85.

<sup>5</sup> Y. BÉZARD, *op. cit.*, pp. 80-81.

<sup>6</sup> G. ROUPNEL, *op. cit.*, pp. 200-249.

<sup>7</sup> A. POITRINEAU, *op. cit.*, pp. 153-162. Voir aussi : Marc VÉNARD, *Bourgeois et paysans au XVII<sup>e</sup> siècle. Recherches sur le rôle des bourgeois parisiens dans la vie agricole au sud de Paris*, (Paris, 1957) ; G. LEFEBVRE, *Etudes orléanaises*, chap. I.

là où la misère les réduit à y travailler eux-mêmes, leur propriété n'est ni plus étendue ni mieux tenue qu'une censive. Ils ont cependant le privilège de réserver quelque forêt pour l'avenir.<sup>1</sup>

Cette question des domaines n'est à vrai dire aucunement liée à la seigneurie. Tout bourgeois de Montréal pouvait obtenir autant de terre qu'il en souhaitait par concession ou par achat s'il voulait en faire son profit. Rien non plus n'empêchait les seigneurs de doubler ou tripler leurs domaines. Rien, sinon les conditions économiques propres à l'Amérique, le rapport homme/terre démesurément favorable, conditions accentuées dans cette colonie située à l'écart des grands trajets atlantiques. Le régime seigneurial n'a pas nui à la grande propriété ni à une quelconque spéculation que rien n'encourage. Le marché des terres stagne, la rente foncière traîne loin derrière les prix et le seuil est vite atteint au-delà duquel toute exploitation agricole devient dangereusement hasardeuse sinon tout à fait ruineuse.<sup>2</sup> Dans l'île de Montréal, l'obligation de concéder pouvait faire obstacle à la création d'un grand domaine seigneurial puisque déjà les trois quarts de la superficie sont acensés en 1730 et que la fraction restante le sera avant 1760, mais il n'y a pas de conflit et si les seigneurs continuent à concéder c'est qu'ils ne désirent pas étendre leurs propriétés.<sup>3</sup> Ils s'inquiètent seulement des réserves de bois. À la convention qui les autorise à la prendre sur les censives, jugée par eux odieuse, ils auraient préféré réserver plusieurs « quantons de bois », pour en faire des forêts conservées partie en coupe réglée et partie en haute futaie.<sup>4</sup> Dès le XVII<sup>e</sup> siècle, ils emploient un garde des forêts et refusent de concéder des terres à bois aux communautés et à quelques particuliers qui leur en demandent.<sup>5</sup> Avec la forêt du centre de l'île, ce qui reste à la Montagne et à la rivière des Prairies et les quelque cinq

<sup>1</sup> Nous nous appuyons sur des aveux et dénombrements de seigneuries du XVII<sup>e</sup> siècle et des premières décennies du XVIII<sup>e</sup> siècle. Il y a sans doute augmentation des superficies en valeur, après 1730.

<sup>2</sup> En supposant la fertilité et la localisation constantes et deux facteurs de production seulement, la terre et les hommes, la productivité marginale égale la productivité moyenne et le revenu du fermier tend à égaler celui du cultivateur indépendant : il n'y a pas de rente. Pour la créer il faut, ou bien disposer d'une main d'œuvre servile dont le coût n'est pas réglé par le marché, ou bien faire intervenir un troisième facteur, le capital. Une fois tari le mince filet d'engagés métropolitains, seule la différence entre les taux d'investissements peut produire une rente.

<sup>3</sup> Le cas de Montréal est exceptionnel car en 1760, dans l'ensemble de la colonie, les seigneurs disposent encore des 7/8 de la zone cultivable. On a cru que libérés de la surveillance de l'intendant ils avaient refusé d'acenser, mais M. SÉGUIN a bien démontré que les concessions furent régulièrement poursuivies jusqu'à épuisement de la zone seigneuriale cultivable. (« Le régime seigneurial au pays du Québec, 1760-1854 » *Revue d'histoire d'Amérique française*, I, (1947-48), pp. 382-402, 519-532).

<sup>4</sup> Lettre du 7 mars 1701 : *Tronson XIV*, p. 417 ; mémoire touchant les différents problèmes de la gestion des seigneuries, 1712-13 : APC, M-1584, 77 ; lettres de M. Magnien, 1<sup>er</sup> juin 1715 et 6 juin 1716 : APC, MG17, A7.2.1., p. 455 et pp. 494-495.

<sup>5</sup> Enregistrement de la commission de garde des bois et forêts de nos seigneurs : AJM, Bailliage, v. 2, 20 janvier 1682.

mille arpents de coupe réservée sur les censives, on peut croire que leurs besoins futurs étaient bien assurés.

La mise en valeur des réserves exigea des investissements considérables. Les seigneurs commencèrent par d'onéreux contrats de défrichement,<sup>1</sup> puis procédèrent à l'exploitation directe par valets — une quinzaine de domestiques dirigés par un contremaître — laquelle demeure rentable tant que le système des engagés assure une main d'œuvre fixe et relativement bon marché. Après 1680, les terres sont amodiées, baux à loyer de grains d'abord puis à moitié. Le métayage prend un peu partout le pas sur le fermage au début du XVIII<sup>e</sup> siècle apportant une solution aux défaillances répétées des premiers fermiers. Ce sont de belles entreprises qui joignent aux cultures de grains habituelles l'élevage du mouton et un grand verger. Les pratiques agricoles sont traditionnelles mais se comparent favorablement à celles des bonnes exploitations françaises à la même époque. À ces domaines ruraux s'ajoutent une forge, des greniers dans les faubourgs et des propriétés urbaines, souvent loués pour le service du roi.

La multiplicité des postes, l'éparpillement des sources ne permettent pas de dresser un bilan. Tout au plus, se basant sur un bail de 1704, peut-on avancer que le revenu seigneurial net provenant des droits fixes et casuels des moulins, des rentes foncières, est d'environ 6500#, que la rente des deux domaines alors exploités est de 2500#. Ceci ne comprend ni la dîme, ni les rentes constituées, ni la recette des loyers, ni les ventes de terrains, etc.<sup>2</sup> En France les droits seigneuriaux forment rarement plus du tiers des revenus des seigneurs, qui proviennent en majeure partie du prix des fermages et de sources extra rurales<sup>3</sup> et les gentilshommes campagnards qui tentent de vivre du prélèvement féodal sont réduits à la misère.<sup>4</sup> Au Canada, la répartition des revenus est inversée. Une seigneurie n'est en somme qu'une forme de placement parmi d'autres. Celui qui n'y fait aucun investissement, qui laisse au hasard la perception des droits et des fermages n'en retire à peu près rien. Mais le seigneur attentif a cet avantage sur le grand propriétaire foncier ordinaire de jouir d'un revenu complémentaire, à jamais à l'abri de tous les risques saisonniers et conjoncturels. Ce n'est pas la décadence du

<sup>1</sup> Le premier gouverneur avait conclu un accord avec une centaine d'engagés leur laissant l'usufruit des parcelles du domaine qu'ils travailleraient, tant qu'on ne leur aurait pas remplacé pareille quantité en pareil état de culture. Les droits ainsi acquis se transformèrent en valeurs négociables que les seigneurs durent racheter à hauts prix, car la clause de remplacement était irréalisable.

<sup>2</sup> Nous sommes en deça des chiffres de HARRIS (*op. cit.*, p. 78), mais il fait une évaluation du produit brut, sauf pour les moulins. Nos chiffres ne permettent évidemment pas d'évaluer le prélèvement sur les habitants, puisqu'ils n'englobent ni les frais, ni le revenu des fermiers.

<sup>3</sup> Pour un échantillon de la répartition des revenus, voir : LE MARCHAND, article cité, pp. 83-85 ; BOIS, (*op. cit.*, p. 397), parle de 7 à 10% du revenu global. Voir aussi : A. PLAISSE, *La baronnie de Neubourg*, (Paris, 1960).

<sup>4</sup> P. de VAISSIÈRE, *Gentilshommes campagnards de l'ancienne France*, (Paris, 1925), chap. iv, *passim*.

système seigneurial au Canada qui explique les difficultés de certains seigneurs, mais la faiblesse du peuplement et des marchés et, dans bien des cas, leur propre inaptitude à faire valoir. Les seigneurs de Montréal, favorisés par leur situation, font les investissements nécessaires, gèrent bien leur entreprise et, à la fin du XVII<sup>e</sup> siècle, ils en retirent un revenu suffisant pour couvrir leurs dépenses qui sont considérables. La recette des redevances continue à grossir, les profits sur la propriété urbaine à s'accroître, mais ceux des domaines ruraux, qu'ils ne cherchent plus guère à améliorer, demeurent stationnaires.

Dans un pays où les capitaux sont rares, l'utilisation du revenu seigneurial nous semble un problème non négligeable. Sous forme de cens et rentes, de dîmes et droits de mouture, c'est environ de 10% à 14% du revenu brut de l'habitant qui est versé au seigneur décimateur. Lorsque la terre ne produit qu'entre cinquante et cent minots de grains, ces charges absorbent la presque totalité de l'épargne disponible.<sup>1</sup> Il s'agit de savoir comment est remployée cette accumulation primitive, si le détournement de l'épargne sert ou dessert l'économie rurale et, en dernière analyse, l'économie coloniale dans son ensemble. Le cas des seigneuries ecclésiastiques est trop particulier pour permettre d'en tirer une conclusion générale, mais nous croyons que la question mérite d'être un jour posée pour l'ensemble des seigneuries. À Montréal, nous estimons qu'entre le quart et le tiers du prélèvement reste aux mains des fermiers. Jusque vers 1700 les seigneurs semblent avoir réinvesti dans la seigneurie la part qui leur en reste, une fois déduites les dépenses faites en France pour l'entretien général des ecclésiastiques. Construction d'églises, de moulins, de chemins, améliorations de leurs propriétés, de leur cheptel, de leur troupeau, etc. ; les exigences de la mise en exploitation ne laissent aucun choix. Si les besoins du séminaire demeurent importants au XVIII<sup>e</sup> siècle, ils sont loin d'augmenter au même rythme que les revenus et les gros investissements fonciers sont déjà faits. Les deux principaux postes de dépense sont dès lors les missions et une contribution de 2000# à la construction de l'enceinte de la ville, mais une gratification royale de 6000# compense largement pour ce dernier impôt. Peut-on considérer les missions comme un placement productif à long terme ? Il semble bien que tous les efforts déployés pour sédentariser les Indiens aient à peu près échoué et, même convertis, ceux-ci ne rapportent à la colonie que quelques champs de maïs vite abandonnés et des hommes pour les petites guerres. Une partie de l'épargne des habitants est affectée à cette œuvre ingrate. L'excédent est envoyé en France. « Et comme on ne juge pas à propos de faire de nouvelles acquisitions présentement en Canada, n'y ayant point de

---

<sup>1</sup> Nous nous appuyons sur les modèles de HARRIS, mais celui-ci n'a pas tenu compte des frais de production autres que le coût des semences, ni des rentes foncières susceptibles de grever davantage le revenu brut. C'est donc dire que nos estimations sont probablement en dessous de la vérité. (*Op. cit.*, pp. 160-161.)

seûreté, il faut envoyer cette somme à Paris, aussy bien que toutes les autres indemnités et remboursements qu'on recevra pour les y placer utilement. »<sup>1</sup> Les placements jugés les plus utiles sont les rentes sur l'Hôtel de ville de Paris, dont les seigneurs suivront les fluctuations avec consternation pendant les prochains vingt ans. Mais ils n'abandonneront pas pour autant ces sages habitudes qui sont d'ailleurs celles des autres communautés canadiennes pendant toute la durée du régime français.<sup>2</sup> Il est difficile de préjuger de l'emploi qu'auraient pu faire les habitants de leur épargne, mais il est certain qu'elle aurait servi dans ce pays, qui n'avait pas les moyens d'en perdre même une infime fraction.<sup>3</sup>

\* \* \* \*

Nous avons observé un régime seigneurial bien caractérisé. Pour procéder à la seconde partie de notre proposition initiale, il faudrait pareillement décomposer la structure économique, celle de la société et celle des mentalités si possible, les rapprocher de la seigneurie, saisir les convergences, divergences et corrélations.<sup>4</sup> Nous nous bornons ici à souligner ce que la seigneurie n'est pas, ni au Canada, ni en France. Elle n'est pas un cadre de production. Dans la métropole, censives et alleux juxtaposés, seigneuries entre-mêlées participent à des économies régionales qu'on a pu étudier avec une minutie extrême en ignorant presque la présence du régime seigneurial.<sup>5</sup> Elle n'est plus partout qu'un système fiscal, créé pour des structures économiques et sociales quasi immobiles, qui a survécu à l'extension du marché.

<sup>1</sup> Lettre du 5 avril 1702 : *Tronson XIV*, p. 411 ; lettre du même à M. Priat, avril 1707 : *Ibid.*, p. 379 ; Magnien, 7 juin 1708 : APC, MG17, A7.2.1., v. 2.

<sup>2</sup> Voir les dossiers Thavenet, archives du séminaire de Saint-Sulpice de Paris. Il s'agit des démarches faites aux XIX<sup>e</sup> siècle pour rapatrier les capitaux et arrérages laissés en France par les diverses communautés canadiennes. Ceux du séminaire de Montréal ne sont pas compris dans cette opération.

<sup>3</sup> Une autre interférence du système avec la vie économique vaut peut-être la peine d'être mentionnée : les seigneurs contrôlent, en grande partie, le commerce des grains de la région. Nous ne les voyons pas spéculer sur la hausse des prix mais souvent, pour des raisons politiques, vendre au roi, seul client important, à des prix plus bas que ne sauraient le faire les habitants et les marchands qui doivent produire ou acheter leurs farines. Cette pression sur les prix n'est pas susceptible de fouetter la production.

<sup>4</sup> La méthode éviterait de voir partout des relations de cause à effet. Ainsi partir de la désagrégation supposée d'une institution pour aboutir à l'écroulement du système des valeurs, comme l'a fait Sigmund Diamond, implique une série d'extrapolations que rien ne permet de fonder. Il est curieux que de bons historiens aient qualifié de « modèle » un essai d'interprétation dont la gratuité rejoint celle de la tentative de K.-D. McRae, également bien diffusée : S. DIAMOND, « An experiment in Feudalism : French Canada in the XVIIth century », *William and Mary*, (1961), pp. 3-34 et *Annales*, XVI, (1961), pp. 317-354 ; J.-P. WALLOT, « Le régime seigneurial et son abolition au Canada », *The Canadian Historical Review*, (décembre 1969), pp. 367-393 ; K.-D. MCRAE, « Structure historique du Canada », dans Louis HARTZ, *Les enfants de l'Europe*, (Paris, 1968), pp. 222-277.

<sup>5</sup> Les monographies régionales d'Emmanuel LeRoy Ladurie, de R. Baehrel, de P. Goubert citées plus haut sont de bons exemples.



Peut-elle jouer un rôle important dans un pays où le commerce des fourrures commande l'activité économique ? La seigneurie n'est pas le dénominateur commun de la société. Des deux côtés de l'Atlantique, on l'achète comme une maison ou un bateau et fut-elle baronnie ou marquisat, elle ne confère pas la noblesse à son propriétaire. Les seigneurs ne sont pas exempts de la taille, des autres impôts royaux, des cotisations pour les travaux publics et il est normal que les seigneurs canadiens y soient également tenus. En introduisant le régime seigneurial en Nouvelle-France, on n'impose pas une hiérarchie d'ordres, puisque ce sont deux réalités distinctes.<sup>1</sup> Plusieurs individus appartenant aux deux ordres privilégiés du royaume passent toutefois dans cette colonie, mais l'administration abolit certains privilèges qui les distinguent. Les ecclésiastiques de Montréal, fort étonnés d'être taxés pour les fortifications, consultent en haut lieu pour se voir répondre que leur qualité de clercs n'est pas prise en considération, car « le fait d'être seigneur prime en Nouvelle-France ». <sup>2</sup> Ce n'est pas la seigneurie qui est sapée par les autorités, mais le fondement juridique de la structure sociale. S'il n'y a plus de société d'ordres, il ne reste qu'une société de classes où la hiérarchie est donnée par la position de chacune par rapport aux moyens de production. <sup>3</sup> La seigneurie n'a pas été une agence de colonisation et on ne voit guère quelle aide pouvaient apporter aux colons ces seigneurs absents ou indigents du XVII<sup>e</sup> siècle. Pour s'installer, les habitants doivent compter sur leurs économies, leur crédit auprès des marchands et le premier noyau d'entraide naît du voisinage et de l'effort commun. Viendront sans doute des générations de seigneurs plus prospères, mais l'institution a failli au seul moment où elle pouvait servir. Il y a des exceptions et Montréal en est une. Le poste devait être une base d'opérations pour l'évangélisation des indigènes et, pour atteindre cet objectif, les fondateurs firent preuve d'une générosité qui compromit leur entreprise ; puis les Sulpiciens acceptèrent la succession. La propriété d'une seigneurie n'a pas pesé sur cette décision <sup>4</sup> et ils y seraient demeurés sans elle si l'État eut conclu quelque autre arrangement pour leur sécurité. Nous avons parlé des seigneurs mais non de ces clercs, souvent issus de riches familles de parlementaires, qui laissent dans la colonie tous leurs revenus personnels en aumônes, en prêts jamais remboursés. Ce secours au

<sup>1</sup> Voir dans les ouvrages que nous avons cités et d'autres le pourcentage de seigneuries aux mains des bourgeois et des riches fermiers, inégal selon les régions mais parfois supérieur à celui des terres en mains nobles.

<sup>2</sup> Lettre de M. Magnien du 24 mars 1702 : *Tronson XIV*.

<sup>3</sup> Cependant l'administration qui détient au départ ces moyens de production, la terre et surtout les « congés » ou permis de traite des fourrures, les accorde par préférence à cette petite noblesse qu'elle s'est efforcée d'attirer et de garder dans la colonie. Les chances sont inégales mais les talents et des appuis plus solides que ceux de la Cour viennent bouleverser les données initiales. Pour voir clair dans cette évolution, il faudrait éviter de faire de la seigneurie un critère de regroupement.

<sup>4</sup> Délibérations de 1660 à 1663 dans le registre des assemblées du supérieur du séminaire de Saint-Sulpice et de ses quatre consultants... (Archives de Saint-Sulpice, Paris.)

niveau de la paroisse, de la charité individuelle, n'avait pas besoin de la seigneurie pour se manifester.

En somme, ce régime de propriété foncière qu'ont dû subir les habitants semble aussi inutile qu'encombrant et l'image de colons encadrés, guidés, protégés par des institutions harmonisées à leurs besoins n'est peut-être qu'un autre aspect de cette idéologie qui a perverti notre vision du passé et, voulant l'idéaliser, a privé l'aventure coloniale de ses risques, de ses contrastes, de ses misères, c'est-à-dire de toute sa substance.

Louise DECHÊNE

*Département d'histoire,  
Université d'Ottawa.*